



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА КРАЉЕВА



ГОДИНА XLVIII - БРОЈ 6 - КРАЉЕВО - 3. МАРТ 2015. ГОДИНЕ

АКТИ СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА

61.



Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" Краљево

36000 Краљево, Хајдук Вељкова 61, тел. /38136+/ 312-039, 312-181, 312-019, 233-370
факс 312-061, текући рачун број 840-538641-31 УЈП Краљево ПИБ 101258220
e-mail direkcijakv@tron-inter.net; urbankv@sbb.rs

ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РИБНИЦА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Сретен Јовановић, с.р.

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

Број: 011-244/2014-III

Дана: 29. децембар 2014. године

НАЧЕЛНИК

Звонко Ковачевић, дипл. инж. грађ., с.р.



Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" Краљево

36000 Краљево, Хајдук Вељкова 61, тел. /38136+/ 312-039, 312-181, 312-019, 233-370
факс 312-061, текући рачун број 840-538641-31 УЈП Краљево ПИБ 101258220
e-mail direkcijakv@tron-inter.net; urbankv@sbb.rs

НАРУЧИЛАЦ : ГРАД КРАЉЕВО

ОБРАЂИВАЧ : ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ "КРАЉЕВО"
Урбанистичка служба

РАДНИ ТИМ

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ : Слађана Шарић, д.и.а.
(бр. лиц. 200 0856 05)

САРАДНИЦИ : Горан Вуковић, дипл.инж.саоб.
Зоран Бранковић, копирант

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ : Дарко Вилотијевић, дипл.инж.геодезије
Бранимир Петровић, дипл.инж.геодезије
Александар Симовић, дипл.инж.геодезије
Александар Белопавловић, геометар
Богавац Небојша, геометар

ДИРЕКТОР

Ненад Нерић, дипл. инж. грађ., с.р.



Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" Краљево

36000 Краљево, Хајдук Вељкова 61, тел. /38136+/ 312-039, 312-181, 312-019, 233-370
факс 312-061, текући рачун број 840-538641-31 УЈП Краљево ПИБ 101258220
e-mail direkcijakv@tron-inter.net; urbankv@sbb.rs

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

- 1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
- 1.2. ГРАНИЦА ПЛАНА
- 1.3. ЦИЉЕВИ ПЛАНА

2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

- 2.1. ПРИБАВЉАЊЕ ПОДАТАКА
- 2.2. СТАЊЕ ПОДЛОГА
- 2.3. УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ЗНАЧАЈНИЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
- 2.4. БИЛАНС ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ
- 2.5. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ
- 2.6. ПРЕПОРУКЕ ЗА ИЗРАДУ ПГР-а СА АСПЕКТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- 2.7. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

3. ПЛАНСКИ ДЕО

- 3.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПЛАНИРАНИ ЈАВНИ ОБЈЕКТИ
- 3.2. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА
- 3.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- 3.4. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ У ОКВИРУ ЗОНА И ЦЕЛИНА
- 3.5. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА
- 3.6. МРЕЖА ЈАВНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- 3.7. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ ПДР-СМЕРНИЦЕ
- 3.8. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА
- 3.9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- 3.10. УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА
- 3.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ
- 3.12. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Б. Г Р А Ф И Ч К И Д Е О :

- | | |
|---|----------|
| 1. ИЗВОД ИЗ Г У П-а КРАЉЕВА 2020 | P=1:5000 |
| 2. ОРТО-ФОТО ПОДЛОГА | P=1:5000 |
| 3. (а и б) ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА | P=1:2500 |
| 4. (а и б) ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ | P=1:2500 |
| 5. ПОДРУЧЈА ИЗ ПГР РИБНИЦА КОЈА СУ ПРЕДМЕТ ИЗМЕНЕ | P=1:5000 |
| 6. (а и б) ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
СА ПОДЕЛОМ НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ | P=1:2500 |
| 7. (а и б) ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
СА УРБАНИСТИЧКОМ РЕГУЛАЦИЈОМ | P=1:2500 |
| 8. (а и б) ПЛАН САОБРАЋАЈА, СА ПОПРЕЧНИМ ПРОФИЛИМА | P=1:2500 |
| 9. (а и б) НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН | P=1:2500 |
| 10. (а и б) СКУПНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ | P=1:2500 |
| 11. КАРТА ЗОНА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА
ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОДРАТНИХ ДЕЈСТАВА | P=1:5000 |

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА :

1. ИНИЦИЈАТИВА ЗА ИЗМЕНУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РИБНИЦА
2. МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ, БР. 06-163/2013-08 ОД 10.07.2014.БР;
3. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РИБНИЦА БРОЈ 011-137/2014-III ОД 18.јула 2014.
4. ЈЕП ТОПЛАНА, БР. 2137/1 ОД 16.10.2014 ГОДИНЕ;
5. СРБИЈА ГАС, БР. 06-03/20181 ОД 13.10.2014.ГОД;
6. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У КРАЉЕВУ, БР. 1300/3 ОД 27.10.2014.ГОД;
7. МУП-СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, БР. 217-12013/14 ОД 28.10.2014.ГОД;
8. ЕЛЕКТРОСРБИЈА- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА КРАЉЕВО, БР. 5357 ОД 06.11.2014.ГОД;
9. МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ, БР. 3322-2 ОД 06.11.2014.ГОД;
10. ЕМС, БР. 0-1-2-250/1 ОД 12.11.2014.ГОД;
11. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, БР. 020-2566/2 ОД 21.11.2014.ГОД;
12. ТЕЛЕКОМ СРБИЈА БР. 368204/2-2014 ОД 21.11.2014.ГОД;
13. ЗАПИСНИК СА 6 (ШЕСТЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА, ОДРЖАНЕ 30.10.2014.ГОДИНЕ;
14. ОГЛАШАВАЊЕ ЈАВНОГ УВИДА ИЗМЕНЕ НАЦРТА ПГР РИБНИЦА;
15. ДОСТАВЉЕНЕ ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ПГР РИБНИЦА;
16. ОДГОВОРИ НА ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ПГР РИБНИЦА ОД СТРАНЕ ОБРАЂИВАЧА;
17. ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПГР РИБНИЦА ОД 11.12.2014.ГОДИНЕ;
18. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РИБНИЦА БРОЈ 011-244/2014-III ОД 29. ДЕЦЕМБРА 2014. ГОДИНЕ.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. У В О Д

Изради Измене Плана генералне регулације Рибница, приступило се по објављивању Одлуке под бр. 011-137/2014-III од 18.јула.2014. године ("Службени лист града Краљева" бр. 19/2014), у утврђеним границама Измене Плана на три локације и то: 1. потцелина 5.3.1.1, у површини од око 17,4 ха; 2. део који обухвата приступну саобраћајницу према мосту у Скопљанској улици, у површини од око 8,3 ха; 3. део који обухвата приступну саобраћајницу према планираном мосту ка Сијаћем пољу, у површини од око 2,1 ха. Израда Плана поверена је Дирекцији за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева – Урбанистичкој служби.

У складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр. 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС 50/13-одлука УС), а по објављивању Одлуке о изради планског документа, приступа се изради Нацрта Измене Плана. За потребе израде Измене Плана прикупљају се подаци о постојећој планској документацији подлогама, посебним условима за заштиту и уређење простора, стању и капацитетима инфраструктуре, као и другим подацима неопходним за израду плана.

Израда Измене Плана генералне регулације Рибница, предвиђена је Програмом за уређивање грађевинског земљишта за 2014. на позицији Б.1.19 («Службени лист Града Краљева», бр. 30/13 од 26. децембра 2013. Године).

Израда Измене Плана генералне регулације Рибница, односи се на измену делова саобраћајнице другог градског прстена, на две локације, као и на иницијативу града Краљева, измена потцелине 5.3.1.1, ради стварања услова за изградњу "Retail" парка.

Приликом израде Нацрта Измене Плана генералне регулације Рибница, увидело се да је на локацији 3. део који обухвата приступну саобраћајницу према планираном мосту ка Сијаћем пољу, потребно обухватити шири простор, да би се површина уз планирану саобраћајницу обрадила овом изменом, како се не би угрозила изградња објеката који су планирани ППР-ом Рибница. Овај предлог разматран је на 5. Седници Комисије за планове града Краљева, одржаној, 04.09.2014год. на којој је дато позитивно мишљење о проширењу границе на подцелину 5.1.1.2, наведено у записнику.

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду и доношење Плана су одредбе Одлуке о изради Измене Плана генералне регулације Рибница бр. 011-137/2014-III од 18.јула.2014. године ("Службени лист града Краљева" бр. 19/2014) и то у складу са прелазним и завршним одредбама Закона о планирању и изградњи.

Плански основ:

- План генералне регулације Рибница бр.011-60/2013-III од 05.јула 2013. године, ("Сл. Лист града Краљева бр. 13/2013 и 24/2013);
- Генерални урбанистички плана Краљево 2020 бр.011-49/2013-III од 05.јула 2013. године, ("Сл. Лист града Краљева бр. 13/2013 и 24/2013).

1.2. ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ ПЛАНА

Измена Плана генералне регулације Рибница (у даљем тексту Измена Плана) обухвата урбанистичку потцелину 5.3.1.1, затим део који обухвата приступну саобраћајницу према

мосту у Скопљанској улици, као и простор који обухвата приступну саобраћајницу према планираном мосту ка Сијаћем пољу. Површина обухвата Измене плана износи у потцелини 5.3.1.1 око 17,4ha, у делу који обухвата приступну саобраћајницу према мосту у Скопљанској улици износи око 8,4ha и у делу који обухвата приступну саобраћајницу према мосту у Сијаћем пољу износи око 8,2ha (површина проширене границе) односно укупно око 34.0ha.

Граница потцелине 5.3.1.1 дефинисана је Планом генералне регулације “Рибница“, а граница Измене плана за део који обухвата приступну саобраћајницу према мосту у Скопљанској улици и део који обухвата приступну саобраћајницу према мосту ка Сијаћем пољу дате су координатама карактеристичних преломних тачака у државном координантном систему у Гаус Кригеровој пројекцији.

ОПИС ГРАНИЦЕ ДЕЛА КОЈИ ОБУХВАТА ПРИСТУПНУ САОБРАЋАЈНИЦУ ПРЕМА МОСТУ У СКОПЉАНСКОЈ УЛИЦИ

	Y	X
1	7474461,06	4842015,05
2	7474485,96	4842002,49
3	7474494,36	4841998,15
4	7474508,76	4841990,14
5	7474522,24	4841983,96
6	7474539,03	4841980,82
7	7474551,69	4841975,47
8	7474547,05	4841963,85
9	7474540,10	4841950,38
10	7474531,84	4841937,21
11	7474530,59	4841933,70
12	7474517,64	4841921,85
13	7474498,10	4841909,99
14	7474490,27	4841907,58
15	7474480,50	4841904,37
16	7474474,43	4841903,23
17	7474472,49	4841902,72
18	7474459,41	4841899,81
19	7474456,32	4841900,81
20	7474448,60	4841903,81
21	7474435,60	4841910,32
22	7474429,02	4841912,91
23	7474423,30	4841915,03
24	7474417,33	4841916,29
25	7474404,40	4841918,24
26	7474401,83	4841919,02
27	7474324,61	4841911,04
28	7474309,59	4841906,42
29	7474306,75	4841905,72
30	7474287,87	4841900,86
31	7474269,55	4841904,32
32	7474244,98	4841901,02
33	7474237,13	4841904,35
34	7474218,48	4841900,60
35	7474217,66	4841897,50
36	7474188,68	4841900,45
37	7474179,01	4841893,18

38	7474176,96	4841892,93
39	7474171,16	4841872,97
40	7474168,74	4841865,65
41	7474167,50	4841862,44
42	7474127,17	4841872,94
43	7474119,61	4841876,18
44	7474113,03	4841860,32
45	7474079,70	4841864,85
46	7474053,51	4841866,36
47	7474065,95	4841847,85
48	7474044,63	4841829,84
49	7474039,51	4841827,67
50	7474029,14	4841816,92
51	7474020,72	4841827,61
52	7474005,24	4841815,41
53	7473995,20	4841807,47
54	7473982,83	4841799,17
55	7473970,88	4841790,79
56	7473969,18	4841789,75
57	7473955,38	4841780,83
58	7473953,15	4841779,01
59	7473943,61	4841771,61
60	7473937,31	4841767,82
61	7473924,45	4841760,19
62	7473917,30	4841757,23
63	7473911,74	4841754,39
64	7473898,40	4841748,09
65	7473889,18	4841743,34
66	7473882,01	4841738,87
67	7473869,57	4841730,64
68	7473863,10	4841726,60
69	7473856,13	4841721,81
70	7473853,62	4841719,94
71	7473829,18	4841702,07
72	7473843,58	4841676,03
73	7473833,10	4841667,72
74	7473814,38	4841648,59
75	7473806,96	4841646,44
76	7473796,37	4841642,94
77	7473770,79	4841614,25
78	7473740,20	4841612,41
79	7473725,92	4841605,31
80	7473734,57	4841588,93
81	7473719,29	4841580,14
82	7473715,18	4841578,03
83	7473698,35	4841565,08
84	7473692,28	4841560,24
85	7473673,70	4841544,56
86	7473660,21	4841533,12
87	7473654,35	4841527,89
88	7473609,80	4841602,61
89	7473613,40	4841604,35

90	7473633,33	4841614,05
91	7473622,39	4841631,52
92	7473673,69	4841655,68
93	7473676,94	4841657,39
94	7473708,19	4841673,54
95	7473736,66	4841694,86
96	7473749,56	4841704,97
97	7473753,80	4841711,59
98	7473752,01	4841726,24
99	7473768,87	4841751,89
100	7473811,59	4841760,16
101	7473834,59	4841780,58
102	7473843,82	4841779,85
103	7473862,32	4841810,65
104	7473850,56	4841819,06
105	7473845,80	4841822,11
106	7473888,05	4841840,15
107	7473898,47	4841828,37
108	7473917,64	4841834,93
109	7473926,78	4841846,48
110	7473933,04	4841861,43
111	7473943,87	4841871,12
112	7473958,09	4841878,02
113	7473970,55	4841876,13
114	7473961,36	4841887,52
115	7473949,68	4841913,24
116	7473966,32	4841913,74
117	7473983,78	4841919,65
118	7473985,63	4841920,29
119	7473992,90	4841923,57
120	7473999,46	4841927,35
121	7474002,04	4841928,90
122	7474012,47	4841934,13
123	7474029,88	4841959,31
124	7474039,02	4841965,76
125	7474095,38	4841939,76
126	7474099,78	4841940,38
127	7474101,53	4841970,63
128	7474148,75	4841964,02
129	7474148,36	4841966,19
130	7474197,16	4841973,55
131	7474264,39	4841983,99
132	7474265,37	4841978,47
133	7474301,14	4841981,05
134	7474306,61	4841973,41
135	7474313,27	4841967,52
136	7474316,90	4841964,89
137	7474322,65	4841961,25
138	7474342,60	4841995,72
139	7474388,76	4841966,61
140	7474424,60	4841968,32
141	7474430,43	4841976,41

142	7474436,68	4841984,57
143	7474441,30	4841991,07
144	7474448,77	4841999,61
145	7474461,06	4842015,05

ОПИС ГРАНИЦЕ ДЕЛА КОЈИ ОБУХВАТА ПРИСТУПНУ САОБРАЋАЈНИЦУ ПРЕМА
МОСТУ У СИЈАЊЕМ ПОЉУ

X=7475863.72 Y=4840941.86
X=7475904.18 Y=4840983.65
X=7475919.35 Y=4840999.33
X=7475968.02 Y=4841049.41
X=7475985.92 Y=4841065.06
X=7476003.76 Y=4841079.07
X=7476012.51 Y=4841084.51
X=7476034.18 Y=4841102.93
X=7476036.07 Y=4841118.05
X=7476033.21 Y=4841137.70
X=7476033.85 Y=4841165.18
X=7476028.25 Y=4841197.46
X=7475989.27 Y=4841164.22
X=7475982.91 Y=4841159.75
X=7475974.29 Y=4841152.95
X=7475956.53 Y=4841138.61
X=7475956.47 Y=4841139.05
X=7475938.11 Y=4841205.72
X=7475919.28 Y=4841249.87
X=7475897.35 Y=4841291.47
X=7475868.22 Y=4841333.56
X=7475857.63 Y=4841346.07
X=7475848.83 Y=4841356.26
X=7475832.03 Y=4841375.79
X=7475812.53 Y=4841361.37
X=7475791.55 Y=4841346.02
X=7475782.98 Y=4841339.75
X=7475780.79 Y=4841338.05
X=7475778.69 Y=4841336.24

X=7475748.43 Y=4841308.81
X=7475720.91 Y=4841283.86
X=7475689.12 Y=4841254.80
X=7475677.39 Y=4841244.08
X=7475762.35 Y=4841059.42
X=7475778.63 Y=4841023.09
X=7475804.75 Y=4840963.23
X=7475815.21 Y=4840939.59
X=7475834.66 Y=4840957.94
X=7475845.48 Y=4840951.85
X=7475851.13 Y=4840946.83
X=7475852.66 Y=4840945.47
X=7475860.38 Y=4840938.63

1.3. ЦИЉЕВИ ИЗМЕНЕ ПЛАНА

Просторна целина Рибнице претставља урбанизован и изграђен простор, једним делом на основу претходних урбанистичких планова, као и непланском изградњом, углавном, породичних објеката. До реализације ових планова дошло се делимично, осим у старом делу Рибнице, где је готово у потпуности реализован. Бројни недостаци, настали у току реализације усвојених планова, изражени су кроз недовољно изграђену саобраћајну и енергетску инфраструктуру, као и непланску изградњу објеката супраструктуре, а највише породичних стамбених објеката.

Измена Плана обухвата три локације у оквиру границе Плана и односи се на измене на деловима саобраћајнице, означене као други градски прстен и потцелине 5.3.1.1.

У току израде Измене Плана постављени су следећи циљеви:

Основни циљеви Измене Плана

- уређење грађевинског земљишта;
- издвајање земљишта за јавне и остале површине;
- утврђивање правила уређења и грађења, за простор за који није предвиђена израда друге врсте плана;

Посебни циљеви Измене Плана

- Стварање услова за изградњу дела саобраћајнице другог градског прстена, са јасном функционалном дефиницијом саобраћајне мреже, као и формирање мреже за бицикличка и пешачка кретања;
- Измена саобраћајне мреже у потцелини 5.3.1.1;
- Планирање и изградња комуналне инфраструктуре;
- Планирање и изградња јавних, комуналних, рекреативних и спортских садржаја;
- Утврђивање стандарда за заштиту животне средине и то у области аутомобилског саобраћаја, области топлификације, комуналне хигијене и заштите од буке кроз мере за сваку појединачну област;

2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1. ПРИБАВЉАЊЕ ПОДАТАКА

У складу са одредбама чл. 48. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр. 72/09) формиране су информационе основе са елементима од значаја за израду плана а за прикупљени су подаци о:

- Затечено стање на предметном подручју - анализа и оцена;
- Стању постојећих планских и других стечених обавеза;
- Стању катастарских и топографских подлога потребним за израду плана;
- Грађевинском подручју и земљишту (намене површина, врста изградње, времену настајања, градитељским вредностима, морфолошким обележјима и комуналној опремљености);
- Постојећим објектима за јавну употребу и јавним површинама;
- Трасама, коридорима и регулацији саобраћајница;
- Привредним и другим објектима;
- Мрежама и расположивим капацитетима јавне комуналне инфраструктуре;
- Евидентираним или заштићеним објектима;
- Постојећем јавном и другом земљишту;
- Други подаци до којих се дошло у туку израде програма;

2.2. СТАЊЕ ПОДЛОГА

За израду Измене Плана, коришћене су подлоге којима располаже Служба за геодезију Дирекције за планирање и изградњу „Краљево“, а то су скенирани радни оригинали катастарских планова са одређеном калибрацијом и геореференцирањем у растерском облику и исте су достављене од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Краљеву, на CD-у и копиране.

Овако добијене подлоге, за потребе израде Измене Плана су употпуњене подацима са терена, од стране Службе за геодезију, као и орто-фото подлоге.

2.3. УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ЗНАЧАЈНИ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНЕ ПЛАНА

Подручје које обухвата Измене Плана је једна од урбанистичких зона која је већим делом била покривена урбанистичким плановима чија је реализација мањим делом извршена, само у појединим деловима готово у целости.

За подручје Плана у претходном периоду, осим Плана генералне регулације Рибница рађени су Детаљни урбанистички планови:

- ДУП фабрике техничких гасова "Гоч" у Рибници из 1983. године;
- ДУП стамбене зоне и спортског центра уз реку Рибницу из 1985. године;
- ДУП Рибница – I фаза становање ниских густина из 1989. године;
- ДУП дела урбанистичке зоне "Црквине" потес ЈКП "Чистоћа" – "Ветеринарски институт" у Рибници, усвојен 11.11.1994 год. под. бр.353-516-94-I
- Измена ДУП-а дела урбанистичке зоне "Црквине" потес ЈКП "Чистоћа" – "Ветеринарски институт" у Рибници за КП бр. 120/3, усвојен 22.05.2002 под бр.

350-28/2001-6, са знаком да се преостали део ДУП-а задржава као важећи плански акт.

- ПДР урбанистичке зоне Црквине, усвојен 20.06.2009 год. под бр. 011-38/2009- II
- Измена ПДР-а за блок 6.2. Рибница, усвојен 20.06.2009 год. Под бр. 011-39/2009-II

На локацијама Измене Плана, једини план који је на снази је План генералне регулације Рибница.

2.4. БИЛАНС ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ

Простор обухваћен границама Измене Плана, је у оквиру грађевинског подручја и претежна намена је вишепородично становање. ППР Рибница је подељен на четири урбанистичке зоне (5.1, 5.2, 5.3 и 5.4) по већ некој постојећој подели, у односу на главне саобраћајне токове на овом подручју, а границе Измене Плана су унутар зона 5.1, 5.2 и 5.3, тако да ће у даљем тексту бити описане ове зоне и целине које су обухваћене границама.

Измена Плана обухвата три локације и то:

- потцелина 5.3.1.1 (у даљем тексту локација 1.);
- приступна саобраћајница према мосту у Скопљанској улици (у даљем тексту локација 2.);
- приступна саобраћајница према мосту у Сијаћем пољу (у даљем тексту локација 3.).

Урбанистичка зона 5.1 представља простор између улице Душана Поповића и реке Ибар.

Већи део овог простора је неизграђен, и то простор у централном делу зоне, а делови који су изграђени су спонтано настали углавном без одобрења надлежних органа.

Поред породичних објеката у овој зони постоји мањи број пословних, два објекта бензинске пумпе и објекат потстанице за препумпавања фекалних вода.

Простор обухваћен границом Измене Плана је неизграђен.

Урбанистичка зона 5.2 обухвата простор између Жичке улице и обалоутврде реке Ибар, тзв насеље Црквине.

Већи део овог простора је већ и изграђен породичним стамбеним објектима и то у највећој мери на површинама које нису покривене планском документацијом, јер је ово подручје до 1982. године било ван граница Генералног плана и третирано је као сеоско подручје.

Простор који обухвата ова урбанистичка зона је неравномерно и неплански изграђен. У делу уз Жичку улицу ка дубини блока, изградња је гушћа, док су даље према насипу ливаде и њиве, а изградња објекта је ређа.

Највеће површине су под породичним стамбеним објектима, осим једног вишепородичног објекта уз Жичку улицу.

У оквиру ове зоне, осим становања, постоји мањи број пословних објеката, Ветеринарски институт, ЈКП "Чистоћа", објекат "Царине", објекат трафо-станице снаге 35/10 кв "Рибница", објекат телефонске централе "Ковачи".

Простор обухваћен границом Измене Плана је неизграђен.

Урбанистичка зона 5.3 је по површини највећа зона у овом Плану и обухвата централни део Плана, између Жичке улице, улице Душана Поповића, Излетничке улице до јужне границе Плана.

У оквиру ове зоне је насеље које представља најстарији урбанизовани део Рибнице, које је обухваћено овим Планом, као и насеље Воћарева ливаде и делови насеља Ковачи и Буњачко брдо.

Већи део изграђеног фонда је породично становање. У једном делу старог насеља Рибнице, као независна целина, изграђен је стамбени блок – вишепородично становање са пратећим садржајима (обданиште, трговина, парковске површине, паркинзи и сл.). Стамбени блок је реализован у складу са урбанистичком документацијом која је у том периоду била на снази.

У оквиру ове зоне, осим становања, постоје пословни објекти, две основне школе, укупно два вртића, Културни центар "Рибница", Пошта, Дом здравља, Месна канцеларија, фудбалски терен, два војна објекта, две бензинске пумпе, услужне и занатске радионице, мгадини.

На простору који је обухваћен границом Измене Плана постоје два нелегална објекта, пословни и стамбени.

2.5. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ

Улична мрежа

Основу уличне мреже на подручју Измене Плана чини државни пут IB реда број 23 (магистрални пут М-5) чија се траса у границама плана поклапа са трасом улице Душана Поповића и државни пут IB реда број 410 (регионални пут Р-225а) чија се траса у границама плана поклапа са трасом улице Жичке, према Уредби о категоризацији путева („Сл. Гласник РС“, бр. 105/2013 и 119/2013). Попречни профил улице Душана Поповића је са две коловозне траке одвојене разделним острвом са по две саобраћајне траке ширине 3.5 метара и тротоарима ширине 2.0 метра, бицикличком стазом ширине 2.0 метра за двосмерни бициклички саобраћај и зеленим појасом између коловоза и бицикличке стазе.

Попречни профил улице Жичке је са коловозом ширине 7.0 метара и тротоарима са обе стране коловоза. Секундарну уличну мрежу чине сабирне улице: IV Црногорска, Излетничка, Црвеног крста, 8. марта, Пролетерска. Улице секундарне уличне мреже су са коловозом ширине 5.0-7.0 метара са тротоарима који немају континуитет.

Опште карактеристике уличне мреже насељских саобраћајница су:

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

Улична мрежа насеља Стара Рибница има елементе ортогоналне уличне мреже и омогућава добру саобраћајну повезаност насеља.

Улична мрежа насеља Црквине формирана је без јасног концепта и без функционалне поделе уличне мреже. У односу на површину насеља, мали број улица у насељу Црквине је на парцелама које су својина града, а у великом броју случајева са ширином мањом од 3.0 метра.

Стационарни саобраћај

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

Јавни градски превоз путника

Аутобуска стајалишта су лоцирана дуж државног пута ИБ реда број 23 и ИБ реда број 410 јер се траса делова ових саобраћајница поклапа са трасом линија ЈГПП-а. Стајалишта су формирана ван коловоза, али нису у потпуности опремљена. Саобраћајнице секундарне уличне мреже које су део коридора јавног градског превоза путника су углавном са стајалиштима на коловозу, без ниша и без одговарајућег мобилијара.

На подручју обухвата плана саобраћају линије јавног градског превоза путника:
кружна линија 13 Краљево-Конарево-М.Бања-Краљево
радијална линија 14 Краљево-Јањићи-Трешњар
радијална линија 27 Краљево-Буњачко брдо-Горња Рибница
радијална линија 34 Краљево-Мошин гај-Змајевац
радијална линија 25 Краљево-Јовац-Каменица
радијална линија 26 Краљево-Метикоши-Драгосињци
радијална линија 28 Краљево-Ратина-Горња Врба
дијаметрална линија 3 Јарчујак-Ратина (АД „Ненад комерц“)

Пешачки саобраћај

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

Бициклички саобраћај

Најинтензивнији саобраћајни токови бицикличког саобраћаја су на трасама улица примарне уличне мреже. У постојећем стању бициклички саобраћај се одвија углавном по коловозу постојеће уличне мреже и заједно са динамичким саобраћајем, с обзиром да нема изграђених бицикличких стаза. Реконструкцијом улице Душана Поповића издвојена је бицикличка стаза за двосмерни бициклички саобраћај ширине 2.0 метара.

Бициклички саобраћај дуж Жичке улице одвија се у већем обиму издвојеном стазом поред војног комплекса.

Железнички саобраћај

На подручју Плана не постоји железничка инфраструктура. Траса Рижине пруге која се користила као индустријска пруга, делом је заузета изграђеним саобраћајницама.

Станице за снабдевање моторних возила горивом

На путном правцу, улица Душана Поповића, са леве стране посматрано из правца града постоје две станице за снабдевање моторних возила горивом и такође две са леве стране посматрано из правца града, на Жичкој улици.

2.6. ПРЕПОРУКЕ ЗА ИЗРАДУ ПГР-а СА АСПЕКТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планом је предвиђено уређење територије на начин да се минимализирају и елиминишу последице активности појединих извора загађивања:

- увођење гасификације насеља као еколошки прихватљивог горива до крајњих потрошача;
- успостављање оптималне и функционалне саобраћајне мреже са обезбеђењем потребних профила и зелених појасева где год је то могуће;
- изградња и комплетирање градске мреже канализације;
- изградња нових парковских површина, као и уређење и одржавање зеленила;
- регулација водотока реке Рибнице, Ковачког, Крушевичког потока и постојећих канала;

2.7. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

На израду Плана утицао је сам положај предметног простора који од градског центра раздваја река Ибар, пресецају га магистрални правци Краљево-Крушевац, Краљево-Матарушка Бања.

Планским решењем тежило се обезбеђивању контунитета са друге обале реке Ибар како би предметни простор у функционално-наменском и архитектонско-обликовном смислу био усаглашен са окружењем и чинио логичан прелаз градског ткива на другу обалу реке. Такође, циљ планских решења је да се сви уочени пропусти у планирању и изградњи са друге градске обале не пренесу на овај простор.

Солидна комунална опремљеност простора добар је основ за планирану регулацију затеченог урбаног ткива непримерених физичких структура и са доста бесправно изграђених објеката.

Како би се створили предуслови за проширење стамбеног фонда, на подручју овог Плана, потребно је изградити, односно реконструисати постојеће објекте који су у јавној употреби. Изградњом спортских терена и објеката, обезбеђује се развој овог подручја, а самим тим утиче на подизање квалитета живота становништва.

На простору насеља Мошин гај, постоји рибњак који би требало реконструисати и обогатити новим садржајима, туристичко - рекреативним, што би на овом подручју донело нову намену простора и обогатило новом понудом. Поред овога, на подручју Плана постоје простори за развој туризма и рекреације, а то су изградња почетне железничке станице и туристичке пруге („Рижина пруга“) на бедуму поред Ибра и уређење плаже на ушћу реке Рибнице у Ибар.

Постојећи објекти који нису у складу са планираном наменом, осим у случају да су на површинама планираним за јавну намену, задржавају се до привођења намени тог простора.

Правилном расподелом и организацијом простора омогућава се даљи континуирани развој насеља, који ће унапредити и осавременити начин живљења на овој локацији.

3. ПЛАНСКИ ДЕО

Концепција организације и уређења простора утврђена је у складу са циљем израде Плана генералне регулације-привођењу предметног простора наменама, планираним ГУП-ом Краљево 2020.

Простор, обухваћен границама Измене Плана, на локацији 1. је неизграђен простор, на равном терену, који се налази непосредно уз Жичку улицу (државни пут II реда), што га чини једним од најатрактивнијих простора у овом насељу. На овом простору је планирано пословање уз Жичку улицу, а унутар потцелине вишепородично становање са пословањем. У

оквиру блокова, непосредно иза блока опредељеног за пословање, планираних за вишепородично становање са пословањем, могуће је градити и објекте којима се решавају стамбене потребе социјално угрожених лица, објекте јавне намене, са пратећим садржајима који су компатибилних намена.

Диспозиција нових објеката утврђена је у односу на регулационе линије улица. Новопланирани објекти се већим делом лоцирају ободом блокова по принципу ивичне градње, са циљем да се унутар блокова, у оквиру утврђеног простора за грађење, оформе унутрашња дворишта намењена за заједничко коришћење (дечја игралишта, зелене површине, заједнички паркинзи, спортски терени и сл.).

За потребе стационарног саобраћаја планиране су гараже у саставу новопланираних стамбених и стамбено пословних објеката или као засебни наменски објекти-централне паркинг гараже.

Измена Плана, на локацији 2. је на простору на североисточном делу насеља Црквине, који је планиран за будући секундарни градски центар, са планираном површином за градски трг са административним центром, пословним простором, са свим садржајима који су потребни за формирање центра једног од највећих насеља града Краљева. Поред тога велика површина овог простора планирана је за спорт и рекреацију. Граница Измене Плана обухвата саобраћајницу која је део другог градског прстена, и која пресеца овај простор и повезује насеље са центром града са друге стране реке Ибар, а измена се односи на измену регулације саобраћајнице како би се омогућила њена реализација.

Граница Измене Плана, на локацији 3. такође обухвата део другог градског прстена на простору ка будућем мосту ка насељу Сијаће поље који повезује ова два насеља, а даље саобраћајницу ка Крагујевцу, што је свакако јавни интерес и спада у важније приоритете овог Плана и разрешавања саобраћајних проблема које град има.

Поред саобраћајнице на локацији 3. планиран је простор намењен за спорт и рекреацију, тј. планирана је доградња мале хале, уз постојећу спортску халу и изградња затвореног базена, као и парковска површина, између спортских објеката и обалоутврде.

Концепција озелењавања простора усмерена је повећањем зелених површина: формирањем новог линијског зеленила и обогаћивањем простора унутар зона вишепородичног становања блоковским зеленилом, као и уличним зеленим површинама, задржавањем површина са високим растињем, тј. мањих површина под шумом и претварањем у парковске површине.

Комунална инфраструктура (енергетска, гасна и телекомуникациона мрежа са објектима, водоводна и канализациона мрежа) планирана је у регулацији постојећих и планираних улица.

3.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПЛАНИРАНИ ЈАВНИ ОБЈЕКТИ

Подручје Плана генералне регулације Рибница је грађевинско подручје утврђено ГУП-ом Краљево 2020 и садржи изграђено и неизграђено грађевинско земљиште, намењено за изградњу и коришћење објеката, укупне површине од око 594.91 ха. Измена Плана обухвата три локације, укупне површине око 33.9ха у грађевинском подручју.

Један од основних циљева Плана је и јасно дефинисање површина и објеката јавне намене.

Грађевинско земљиште се користи према намени која је опредељена планским документом и то на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење, а у складу са законом.

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

Принцип поделе подручја Плана представљају минималне компактне целине, а дефинисане су саобраћајницама и природним елементима. Подручје плана подељено је на четири Урбанистичке зоне, означене са 5.1, 5.2, 5.3 и 5.4, који су према својим карактеристикама, изграђености, намени и сл. подељени на урбанистичке целине и потцелине.

Као што је наведено границе Измене Плана су унутар зона 5.1, 5.2 и 5.3, тако да ће у даљем тексту бити описане ове зоне, целине и потцелине које су обухваћене границама (потцелине 5.1.1.2, 5.1.1.3, 5.1.1.4, 5.2.1.1, 5.2.1.2, 5.2.2.3, 5.2.2.4 и 5.3.1.1)

Подела је извршена на следећи начин:

Урбанистичка зона 5.1 представља простор између улице Душана Поповића и реке Ибар.

Површина ове зоне је 28.38 ха. и налази се у оквиру грађевинског реона.

Урбанистичка зона 5.1 и уједно и урбанистичка целина 5.1.1, а границом Измене Плана обухваћене су урбанистичке потцелине од 5.1.1.2 до 5.1.1.4, у оквиру којих имамо следеће намене:

- парковске површине
- спорт и рекреација
- комуналне површине
- отворени паркинг
- заштитно зеленило
- заштитни појас уз насип

Урбанистичка зона 5.2 обухвата простор између Жичке улице и обалоутврде реке Ибар, тзв насеље Црквине.

Површина ове зоне је 144.73 ха. и налази се у оквиру грађевинског реона.

Урбанистичка зона 5.2 подељена је на две урбанистичке целине од 5.2.1 и 5.2.2, а границом Измене Плана обухваћене су урбанистичке потцелине 5.2.1.1, 5.2.1.2, 5.2.2.3 и 5.2.2.4, у оквиру којих имамо следеће намене:

- породично становање са пословањем
- вишепородично становање са пословањем
- градски трг
- спорт и рекреација
- заштитна зона уз водотокове

Урбанистичка зона 5.3 је по површини највећа зона у овом Плану и обухвата централни део Плана, између Жичке улице, улице Душана Поповића, Излетничке улице до јужне границе Плана.

У оквиру ове зоне је насеље које представља најстарији урбанизовани део Рибнице, које је обухваћено овим Планом, као и насеље Воћарева ливаде и делови насеља Ковачи и Буњачко брдо.

Укупна површина урбанистичке зоне 5.3 је 273.69 ха. Цела зона се налази у оквиру грађевинског подручја.

Урбанистичка зона 5.3 подељена је на урбанистичка целине од 5.3.1 до 5.3.4, а границом Измене Плана обухваћена је урбанистичка потцелина 5.3.1.1, у оквиру које имамо следеће намене:

- вишепородично становање са пословањем

- пословање
- објекти јавне намене (јавна гаража)
- отворени паркинг
- заштитно зеленило

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

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 5.1

Локација 3

Простор обухваћен Изменом Плана, на овој локацији, је својом целом површином планиран као површина јавне намене.

Целина 5.1.1

Потцелина 5.1.1.2

- **Спорт и рекреација**

У оквиру овог простора планирани су спортски објекти: хала спортова и затворени пливачки базен, уз улицу Душана Поповића. Ово представља комплементарни садржај градском парку, који је у склопу ове потцелине, и још једну од могућности реализације спортских објеката који недостају Краљеву.

Објекат спортске хале спратности Вп, је изграђен, према урбанистичким параметрима прописаним важећим Планом за ову локацију, стим да је планирана изградња мање хале (за тренинг) као део целине објекта хале, чија ће изградња бити реализована када се створе услови.

Објекат затвореног пливачког базена спратности Вп.

У оквиру ове потцелине у ППР Рибница је планиран објекат велодрома, као отворени спортски објекат за бициклическе трке, са тереном у средини за атлетику и сл. изменама које су предвиђене Изменом Плана не постоји више могућност да се у оквиру ове потцелине планира овај објекат. Објекат је могуће градити у урбанистичкој целини 5.2.1, која је у целости планирана за спорт и рекреацију, према урбанистичким параметрима прописаним важећим Планом генералне регулације Рибница, за ову урбанистичку целину.

Урбанистички параметри:

- спратност: ВП;
- степен изграђености до 0.5;

У оквиру овог простора, коме се приступа из улице Душана Поповића, предвиђена је изградња великог јавног отвореног паркинга капацитета око 240. паркинг места.

- **Парковска површина**

У оквиру ове потцелине планиран је парк у површини од око 2.5 ха.

Паркови представљају значајну зелену површину за град како у функционалном тако и у визуелном смислу.

Простор на коме се планира изградња градског парка је потпуно слободан и у природној депресији у односу на улицу Душана Поповића.

Код уређења нових парковских површина потребно је издвојити зоне за миран одмор и шетњу, за дечија игралишта, мале спортове, а могућа је изградња водене површине у виду фонтане, гејзира и сл.

Планом је предвиђена израда архитектонско-урбанистичког пројекта његовог уређења.

Није дозвољена изградња објеката, (осим објекта енергетског блока за потребе спортске хале) изузев постављања урбане опреме (клупе, корпе за отпатке, светиљке, справе за дечије игре и сл.)

Потцелина 5.1.1.3

Граница Измене Плана обухвата мањим делом ову потцелину на којој су планиране намене из ППР Рибница задржане са свим параметрима предвиђеним Планом.

• Спорт и рекреација

На овом простору предвиђен је део пешачких стаза, зелених површина као и неколико отворених спортских терена са одговарајућим трибинама за гледаоце и објектом свлачионице са тушевима.

Ова површина и површина планирана за спорт и рекреацију, у оквиру потцелине 5.1.1.2, могу да буду спојене пролазом испод пута – градског ринга (део градског прстена, чија је изградња планирана са мостом на реци Ибар и преласком до обалоутврде, са друге стране реке, у Сијаћем пољу).

Урбанистички параметри:

- спратност: II;
 - степен изграђености до 0.5;
 - уређење спортских терена у партеру са могућношћу постављања трибина и изградњом објекта свлачионице.
- претежно уређење терена – зелене површине

• комуналне делатности

Површина између обалоутврде првог градског прстена и спортских терена представља земљиште предвиђено за црпну станицу Рибница и у поступку је реализације.

На већем делу овог земљишта које ће бити ограђено са контролисаним приступом, треба предвидети уређене зелене површине. Приступ овој локацији је директно из улице Душана Поповића постојећом саобраћајницом.

Урбанистички параметри:

- спратност: II;
- степен изграђености до 0.5;
- изградња црпне станице са припадајућим инфраструктурним објектима и пратећим објектима за потребе црпне станице;
- паркирање унутар локације;
- претежно уређење терена – зелене површине.

Потцелина 5.1.1.4

Граница Измене Плана обухвата мањим делом ову потцелину на којој је планирана намена из ППР Рибница задржана са свим параметрима предвиђеним Планом.

- **заштитно зеленило**

Потцелина, целом површином, претставља небрањени део обале реке Ибар са постојећим насипом као обалоутврдом. На овој површини предвиђено је само партерно уређење.

Ово партерно уређење предвиђено је кроз одговарајући начин озелењавања травнатим површинама и ниским растињем, могућом изградњом отворених рекреативних спортских терена и уређење градске плаже.

Обалоутврда представља трасу мини железнице- „Рижину пругу“.

- могућа изградња отворених спортских терена у партеру;
- уређење градске плаже;
- грађевинска линија је 15м од линије регулације водотока реке Ибар (у чију ширину улази и заштитна зона уз водотокове).

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 5.2

Локација 2

Потцелина 5.2.2.3

Граница Измене Плана обухвата мањим делом ову потцелину на којој су планиране намене из ППР Рибница задржане са свим параметрима предвиђеним Планом.

- **Градски трг**

Простор намењен градском тргу, омеђен је постојећим улицама, Јошаничком и Лопатничком и новопланираним улицама. Планиран је као јавна површина секундарног градског центра.

Градски центар је предвиђен за изградњу пословно – административних објеката по ободу трга са слободним простором у центру, са одговарајућим поплочавањем слободних површина, озелењавањем и уређењем у складу са планираном наменом.

Пешачке улице и трг у центру имају функцију организације јавног живота становника и масовних окупљања.

- Дозвољена је изградња објеката за јавну намену(административно-управни објекти, банке, пошта, позориште, биоскоп, галерија, библиотека, музеј и сл.)
- Максимална дозвољена спратност П+3;
- Дозвољни степен изграђености 2.0;
- Потребно је обезбедити 1 паркинг место/70 м² пословног простора, по једно паркинг место до наредних 30м² пословног простора
- Нове објекте градити у непрекинутом низу по ободу трга, а у централном делу трга оставити слободан простор.

Планирана је израда Урбанистичког пројекта.

Потцелина 5.2.2.4

- **заштитна зона уз водотокове**

На овој површини је забрањена свака врста градње.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 5.3

Локација 1

Целина 5.3.1

Граница Измене Плана, на овој локацији, је уједно и граница потцелине 5.3.1.1 на којој је задржана планирана намена из ППР Рибница.

Потцелина 5.3.1.1

- **јавна гаража**

Паркинг гаража је планирана на ободу зоне планиране за високошколство, у непосредној близини вртића и пијаце са тржним центром. Идејним решењем предложена је вишетажна паркинг гаража која има значајну предност у погледу рационалног коришћења градског земљишта, а недостатак по мерилима инвестиционих улагања у односу на површинска паркиралишта.

Капацитет паркинг гараже је у зависности од организације паркинг простора и конструктивних решења. На основу капацитета паркинг гараже и експлоатационих критеријума довољан је један улаз и један излаз.

- спратност П+2;
- степен изграђености до 1.5;
- број паркинг места максимум 140;

3.4. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Подручје Плана обухвата изграђене и неизграђене површине груписане у урбанистичке целине и потцелине (као основне просторне јединице) у оквиру урбанистичких зона, за које се утврђују правила регулације и дефинишу урбанистички параметри.

У графичком прилогу бр.6, приказана је подела простора на урбанистичке зоне, целине и потцелине, које су одређене руководећи се урбанистичким показатељима, уз уважавање чињенице да су неке целине изграђене на основу планске документације

Урбанистички показатељ - индекс изграђености, приказан је 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

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 5.2

Локација 2

Граница Измене Плана обухвата мањим делом ову целину на којој је планирана намена из ППР Рибница задржана са свим параметрима предвиђеним Планом.

Целина 5.2.1

Површина укупне целине је око 18,59 ха

Ова целина је планирана као спортско-рекреативни простор и површина са комбинацијом отворених и затворених спортско-рекреативних садржаја.

Целина је подељена планираном саобраћајницом на две потцелине и намењена изградњи спортског центра, градског карактера или чак регионалног значаја.

Из ових разлога, Планом је предвиђена израда урбанистичког пројекта, према утврђеном програму, који би требало да садржи затворену халу спортова, отворени и затворени базен, аква парк, забавни парк, шеталишта, отворене спортске терене за све врсте спортова: одбојка, кошарка, рукомет, тенис, фудбал, голф-терени и слично, као и угоститељске, трговачке и друге садржаје.

Исто тако обратити пажњу код озелењавања ове зоне која треба да је заштићена од ветра, а зелене површине око спортских терена треба да буду распоређене тако да створе сенку на јужним експозицијама.

При планирању у оквиру ове групе битно је предвидети да од укупне површине, 60% површине буде опредељено за слободне површине. И оквиру ове зоне дозвољено је постављање балон хала.

Потцелина 5.2.1.1

Површина укупне потцелине је око 9,56 ха

- **намена: спорт и рекреација**

- спратност: ВП;

- степен изграђености до 0.25;

- уређење спортских терена у партеру са могућношћу постављања трибина и изградњом објекта свлачионице.

- обавезна израда Урбанистичког пројекта.

Потцелина 5.2.1.2

Површина укупне потцелине је око 9,03 ха

- **намена: спорт и рекреација**

Урбанистички показатељи:

- однос спорта и пословања: 90% спорта и рекреације према 10% површине за пословање намена

- спратност: ВП;

- индекс изграђености до 0.5;

- потребно је обезбедити 1 паркинг место/40 гледалаца ;
1 паркинг место/50м² пословног простора.

- обавезна израда Урбанистичког пројекта.

Целина 5.2.2

Површина укупне целине је око 126,14 ха

Граница Измене Плана обухвата мањим делом ове потцелину на којој је планирана намена из ППР Рибница задржана са свим параметрима предвиђеним Планом.

Потцелина 5.2.2.3

Површина укупне потцелине је око 49.08 ха

- **намена: вишепородично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: од 2.0 до 2.2

Услови и стандарди:

- Висина објеката од П+3 до П+4;
- Минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²
- Слободна површина треба да износи око 20 м²/ст.
- 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.

Граница Измене Плана обухвата мањим делом ове потцелину на којој је планирана намена из ППР Рибница задржана са свим параметрима предвиђеним Планом.

Потцелина 5.2.2.4

Површина укупне потцелине је око 37,78 ха

- **намена: породично становање са пословањем (тип 1)**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: до 1.0

Услови и стандарди:

- Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.
- Поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати.
- Спратност нових објеката П+2 (опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров).
- Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м².
- Слободна површина треба да износи око 60 м²/ст.
- 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.
- Изградња објеката (простора) за пословање дозвољена је искључиво у оквиру породичног објекта.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 5.3

Локација 1

Целина 5.3.1

Површина укупне целине је око 193,41 ха

Граница Измене Плана, на овој локацији, је уједно и граница потцелине 5.3.1.1 на којој је задржана планирана намена из ППР Рибница.

Потцелина 5.3.1.1

Површина укупне потцелине је око 17,42 ха

- **намена: вишепородично становање са пословањем**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 70 до 90% стамбене површине према 30 -10% површине за пословање
- максимални индекс изграђености: 2.0

Услови и стандарди:

- спратност објеката до П+3;
- минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²;
- минимални проценат зелених површина 20%;
- потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора.
- Дозвољена је изградња објеката за јавну намену(административно-управни објекти, банке, пошта, позориште, биоскоп, галерија, библиотека, музеј и сл.)
- дозвољни степен изграђености 2.0;
- максимална дозвољена спратност П+3;
- минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²
- минимални проценат зелених површина 20%;

-потребно је обезбедити 1 паркинг место/70 м² пословног простора.

Планирана је израда Урбанистичког пројекта.

- могућа изградња објекта за социјално становање, за који су оријентални урбанистички показатељи:
- максимални индекс изграђености: 2.8
- спратност нових објеката до П+3+Пк;
- минимална површина грађевинске парцеле је 500 м²
- минимални проценат зелених површина 15%;
- потребно је обезбедити 0,7 паркинг места по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта;
- број паркинг места намењен особама са инвалидитетом, мора бити пропорционалан броју

станава намењених овим особама

Планирана је израда Урбанистичког пројекта.

- **намена: пословање**

Оријентациони урбанистички показатељи:

- максимални индекс изграђености: 1.8

Услови и стандарди:

- висина нових објеката не треба да пређе П+2
- минимална површина парцеле 800 м²
- максимална површина парцеле није условљена
- потребно је обезбедити 1 паркинг место/70м² корисног простора.

-минимални проценат зелених површина 10% (додатно обезбедити квалитетније структурирање зелених површина у оквиру паркинг простора- нпр. На 10 паркинг места једно стабло);

- **намена: заштитно зеленило**

- забрањена је свака врста градње

3.5.ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА

Улична мрежа

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

Саобраћајнице примарне уличне мреже су дефинисане профилима који омогућавају двосмерни саобраћај, координатама темених и осовинских тачака, полупречницима кривина и подужним падовима, прилагођеним условима терена и постојећом изграђеношћу. Попречни профили улица примарне уличне мреже дати су са коловозом ширине 6.0-7.0 метара са две саобраћајне траке и тротоарима са обе стране коловоза уколико просторне могућности то дозвољавају.

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

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

Улична мрежа насеља Стара Рибница је задржала елементе ортогоналне мреже и планирана је са проширеним профилима саобраћајница и површинама за немоторизоване учеснике у саобраћају.

Улична мрежа насеља Црквине формирана стихијским ширењем насеља планирана је тако да се задржавају главни улични правци уз корекције траса и увођење нових праваца. Нове саобраћајнице омогућавају боље повезивање насеља и формирање логичних саобраћајних матрица. Насељске улице су планиране са коловозом ширине 5.0-6.0 метара и тротоарима са обе стране коловоза.

Обилазница око Црквина, односно улица од моста на Ибру до Ковачког потока предвиђена је за фазну реализацију, при чему прва фаза подразумева попречни профил улице са две саобраћајне траке, пешачким и бицикличким стазама, према графичком прилогу.

Регулационе линије саобраћајнице приказане су на графичком прилогу за обе фазе посебно. У План саобраћаја имплементирано је решење из идејног пројекта изградње предметне саобраћајнице.

Саобраћајница други градски прстен планирана је у пуном профилу са четири саобраћајне траке и површинама за немоторизоване учеснике у саобраћају. На подручју Плана простире се у дужини од око 3900 метара од планиране кружне раскрснице са Жичком улицом, преко насеља Ковачи, Буњачког брда, трасом Излетничке улице, кружне раскрснице са улицом Душана Поповића до планираног моста преко реке Ибар и везе са насељем Сијаће поље.

Део другог градског прстена од постојеће кружне раскрснице у улици Душана Поповића до моста преко реке Ибар према Сијаћем пољу предвиђен је за фазну реализацију, при чему прва фаза подразумева попречни профил улице са две саобраћајне траке, пешачким и бицикличким стазама, према графичком прилогу. Регулационе линије саобраћајнице приказане су на графичком прилогу за обе фазе посебно. У План саобраћаја имплементирано је решење из идејног пројекта изградње предметне саобраћајнице.

Јавни градски превоз путника

Аутобуска стајалишта су неадекватно опремљена па је неопходна реконструкција свих аутобуских стајалишта која треба опремити одговарајућим мобилијаром и за свако стајалиште обезбедити нише за пријем путника. Нише се налазе ван коловоза и одвојене су од коловоза разделним острвом. Задржавају се коридори јавног градског превоза путника уз увођење нових коридора на саобраћајницама примарне и секундарне уличне мреже на подручју Плана.

Пешачки саобраћај

Изградња тротоара планирана је у оквиру регулационих профила и то најмање ширине 1.50-1.60 метара, обострано где је то могуће, а обавезно са једне стране коловоза у улицама са недовољном ширином регулационог профила. Планирана ширина тротоара омогућава мимоилажење два пешака. Унутарнасељске саобраћајнице са мањим интензитетом моторног саобраћаја планиране су као колско-пешачке.

Бициклически саобраћај

Коридоре бициклических стаза дефинисати у оквиру регулационих профила примарних и секундарних саобраћајница уколико постоје просторне могућности регулационих профила и то: за једносмеран бициклически саобраћај, ширина бициклическе стазе 1.50m, а за двосмеран бициклически саобраћај 2.50m. Бициклическа трака за једносмеран бициклически саобраћај на коловозу обележава се уз десну ивицу коловоза и ширине је 1.00m. Планом нису предвиђене посебне површине за бициклически саобраћај, већ се одвија ивично на коловозу.

Железнички саобраћај

На подручју Плана није планирана нова железничка инфраструктура, али су планом дате смернице за ревитализацију Рижине пруге. Рижина пруга је индустријска пруга уског колосека која се користила за превоз дрвене грађе од Гоча до Краљева. Рижина пруга планирана је као туристичка пруга Краљево-Гоч са почетном станицом у близини моста преко реке Ибар. Траса пруге није промењена у односу на трасу индустријске пруге која је раније постојала. Део трасе који је ван граница овог плана користи се као приступни пут стамбеним објектима. У случају реализације пруге могуће је паралелно водити трасу пруге и приступног пута.

Правила уређења

Правила урбанистичке регулације за површине и објекте јавне намене

Планирани коридори

Коридори државних путева IB реда број 23 и ПБ реда број 410 задржани су у планираном стању уз измене попречних профила саобраћајница и броја прикључних тачака. Попречни профил планиран је на основу категорије саобраћајнице, интензитета саобраћаја и услова безбедног одвијања саобраћаја. Заштитни појас који је дат у графичком прилогу Урбанистичка регулација омогућава заштиту пута и саобраћаја на њему. Пројектни елементи димензионисани су према возно-динамичким карактеристикама и категорији пута. Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака (осовинских и темених тачака) и нивелационог положаја саобраћајнице. Заштитни појас, са сваке стране државног пута IB реда број 23 има ширину 20 метара, са сваке стране државног пута ПБ реда број 410 има ширину 10 осим на местима где је ширина заштитног појаса другачије одређена урбанистичким планом.

Коридори секундарне уличне мреже планирани су у циљу боље повезаности уличне мреже, према просторним могућностима, постојећој изграђености и условима за безбедно одвијање саобраћаја. Попречни профил саобраћајница секундарне уличне мреже чини

коловоз са две саобраћајне траке и тротоар са обе стране коловоза, укупне ширине регулације 8.5-10.0 метара. Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака (осовинских и темених тачака) и нивелационог положаја саобраћајнице.

Нивелациони положај раскрсница дат је оријентационо и приликом израде пројеката саобраћајница могућа је корекција кота нивелете.

Приликом израде пројеката саобраћајница могућа је корекција појединих елемената у попречном профилу у границама регулације предметне саобраћајнице.

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

Општи услови

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

Код изградње јавних саобраћајница, пешачких стаза и тротоара, као и код прилаза објектима за јавно коришћење, као и посебних уређаја у њима, морају се применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл.гласник РС“, бр. 18/97), као и осталим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

Правила грађења

Услови паркирања и обезбеђења приступа парцели

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

банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – 1 ПМ на 70м² корисног простора;
пошта – 1 ПМ на 150м² корисног простора;
трговина на мало - 1 ПМ на 100м² 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, магацински и индустријски објекат – 1 ПМ на 200м² корисног простора.

Димензије паркинг места за путнички аутомобил произилазе из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака од/до возила и отварањем врата, као и услова за обезбеђење довољног простора за највећи број европских типова путничких аутомобила.

Нормална ширина паркинг модула је 2.50m, а дужина 5.00m. Код паралелне шеме паркирања у профилима улица ширина паркинг модула је 2.0m, а дужина 6.0m. Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означавају се знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350cm. За паркинге за теретна возила не постоји универзални паркинг модул, већ се димензије паркинг места одређују према меродавном теретном возилу. Код управне шеме паркирања потребно је обезбедити приступни пут ширине најмање 5.5m, а код подужне шеме паркирања 3.0m.

Приступ до грађевинске парцеле за било који вид изградње мора се обезбедити са јавног пута, директно са јавног пута за парцеле које имају излаз на јавни пут или приступним путем на површини за остале намене који излази на јавни пут. Минимална ширина приступног пута на површини за остале намене је за индивидуалну стамбену изградњу 5.0 метара.

3.6. МРЕЖА ЈАВНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

1. Будући развој електроенергетске мреже

будуће ТС 10/4 кV требало би планирати као типске монтажне бетонске, грађевински део предвиђена инсталисану снагу 1х630кVA или типскр стубне за инсталисану снагу 250 кVA.

Посебни услови за ТС 10/4 кVA:

- Све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације (трајно).
- Потребни габарити монтажне бетонске ТС су 6 х6м.
- Током изградње ТС неопходно је потребно да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2,5м.
- За потребе стубних ТС потребан је простор за радно уземљење на удаљености на 20м од ТС (троугластог облика, страница 10 х10 х10м).
- Пожељно је да се по завршетку изградње ТС и уземљивача асфалтира око целе ТС појас ширине 1,5м.
- Све ТС морају поседовати поља јавне расвете.

2. Будући развој телекомуникационе мреже

У телекомуникацијама се дешавају динамичне промене на технолошком плану, расположивим сервисима и комерцијалним условима. То намеће потребу за сталним инвестиционим улагањима.

Телеком Србија своју инвестициону активност усмерава у два правца:

- Изградња и проширење ТК инфраструктуре као просторне компоненте:
 - грађевински објекти, типски контејнери и улични кабинети за ТК опрему;
 - ТК канализација дуж градских саобраћајница и на локацијама изградње пословних и стамбених објеката;
 - каблови ван ТК канализације дуж саобраћајница у јавним површинама и према индивидуалним објектима;
 - антенски стубови за радио линкове, мобилну телефонију и бежичну фиксну телефонију.

- Уградња нове, проширење или замена постојеће опреме у постојећим или новоизграђеним објектима.

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

- Нови претплатнички капацитети се реализују искључиво коришћењем опреме мултисервисних приступних чворова (MSAN) и то формирањем концентрација реда 500 – 2000 POTS прикључака. У пословним објектима или стамбеним блоковима се постављају IPAN-ови капацитета 50-300 прикључака.
- Оптичким кабловима се на ТК мрежу повезују:
 - MSAN и IPAN чворови;
 - велики бизнис корисници;
 - интернет провајдери;
 - медијски оператори;
 - академске институције.
- ТК канализација се реализује са:
 - стандардним димензијама окана за подручје полагања основних каблова капацитета 800-1.200 парица;
 - мини окнима од монтажних елемената за дистрибутивне каблове капацитета испод 600 парица.
- Приступна мрежа:
 - користе се бакарни DSL каблови Cat 1 који омогућавају широкопојасне сервисе до 30 MHz;
 - дужина претплатничке петље за 90% корисника не сме да буде већа од 1 км у граду, а 2 км у селима;
 - оптички каблови се граде по принципу FTTH (Fibre To The Home, оптиком до индивидуалне куће), или FTTB (Fiber To the Building, оптиком до пословне зграде) са капацитетима 96 и више влакана у градовима, а 24 влакана у мањим насељима;
 - полагање каблова се може реализовати у тзв. мини рововима у циљу смањења трошкова и убрзања изградње.
 - у руралним подручјима (за капацитете до 100 претплатника) на стубове мобилне мреже се монтира опрема за бежични приступ корисницима за фиксне (стационарне) прикључке.

Технички услови

Израда ППР Рибница и његово привођење намени, када су питању телекомуникације, мора обезбедити:

1. Заштиту постојеће ТК инфраструктуре: кабловске канализације, подземних каблова и надземне мреже:
 - У фази планирања, дефинисањем положаја нових објеката или траса других инфраструктурних објеката које неће угрозити ТК објекте. У случајевима када то није могуће избећи, предвидети посебне мере заштите или измештање ТК објеката.
 - У фази припреме за почетак радова у зони постојеће ТК инфраструктуре, утврђивањем њеног тачног положаја на терену, уз присуство представника Телекома, микролоцирањем на основу геодетског снимка, трагачем каблова или шлицовањем.

2. Услове да се приликом реконструкције улица изврши реконструкција постојеће или изградња нове кабловске мреже где већ постоји кабл положен директно у земљу или је потребно полагање новог кабла. Посебно је значајно полагање PVC или PENД цеви □ 110 мм за прелазе ТК кабла на другу страну улице. Тамо где постоје каблови максимално ће се користити постојеће трасе за полагање нових каблова. Нове трасе ће се заузимати само у изузетним случајевима.
3. Коридоре за за изградњу телекомуникационе инфраструктуре (ТК канализација или кабл) у јавној површини дуж свих улица и саобраћајница. Кабловска канализација се гради са PVC или PENД цевима □ 110мм са минимално три цеви и окнима на растојању око 60м, на правцу и блажим променама правца, димензија 0,80x1,50м и дубине 1,00м. На местима рачвања окна су димензија 2,00 x 1,50 и дубине 1,90м. Цеви се полажу у ров у слојевима по 3 цеви, тако да завршни слој цеви буде на дубини 1,00м, са заштитним слојем песка око и 0,15м изнад цеви. Код директног полагања каблова у ров, он је димензија 0,8x0,4 м. Поред кабла се полажу и ПЕ цеви □ 40 mm у које ће касније моћи да се увлаче оптички каблови за широкопојасне ТК сервисе.
4. Микролокације површине 5x3m, на јавној површини, за постављање *outdoor* кабинета или типског контејнера за смештај MSAN-ова, као и површине 10x10m за базне станице мобилне телефоније. Приступ микролокацији треба да је директан и једноставан, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је за све микролокације обезбедити напајање и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17.3 kW.
5. Могућност да се на доминантним стамбеним и пословним објектима постави конструкција висине 5м за антенски систем мобилне телефоније. За овај ТК објекат треба обезбедити напајање и то трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17.3 kW.
6. Израду синхрон плана коридора ТК са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност несметаног постављања свих инсталација у расположивим коридорима.
7. Поштовање прописаног растојања траса ТК инфраструктуре са трасама других комуналних инсталација:

Ред. број	Врста подземног или надземног објекта	Паралелно вођење или приближавање (м)	Укрштање (м)
1.	Водоводне цеви	0.6	0.5
2.	Цевоводи одводне канализације	0.5	0.5
3.	Цевоводи топловода	0.5	0.8
4.	Цеви гасовода	0.4	0.4
5.	Од енергетских каблова - до 10 kV преко 10 kV	0.5	0.5
		1.0	0.5
6.	Од регулационе линије зграда у насељу	0.5	0.5
7.	Од доње ивице насипа железничких пруга, путева и аутопутева	5.0	
8.	Од инсталације и резервоара са запаљивим и експлозивним горивом	1.5	
9.	Од блокова ТК канализације	0.5	0.2

10.	Од упоришта енергетских водова до 1 kV	0.8	без механичке заштите
	"	0.3	са механичком заштитом
11.	Од упоришта енергетских водова преко 1 kV без непосредног уземљења	0.8	
12.	Код неуземљених дрвених упоришта	0.5	
13.	Код бетонских и челичних уземљених упоришта преко 1 kV са непосредним уземљењем	15.0	
14.	Гасовод - дистрибутивна мрежа	0,5 (0,3) мин.	0,5 (0,3) мин.

8. Да већи стамбени и пословни објекти од тачке прикључења на ТК мрежу до тачке концентрације унутрашњих инсталација морају имати приводну канализацију. Она је капацитета три РЕНД цеви \square 50мм са окнима на правцу и скретањима димензија 0,60x0,60м и дубине 1,00м, а на местима рачвања, окнима димензија 0,60 x 1,20 и дубине 1,00м. Цеви се полажу у ров тако да горња ивица цеви буде на дубини 1,00м, са заштитним слојем песка око и 0,15м изнад цеви. Тачку концентрације сместити у посебну просторију површине 6-9м² са обезбеђеним нисконапонским ЕЕ приључком и мерењем утрошене енергије. У њој ће бити смештени различити електронски ТК уређаји. У истој просторији је и завршетак цеви приводне канализације. Код мањих објеката уградити орман за телекомуникационе уређаје минималних димензија 1,0x1,0 и корисне дубине 0,35м.
9. Да се за унутрашњу ТК инфраструктуру уграде успонски и хоризонтални канали, евентуално цеви, како би се у њих по потреби постављали бакарни или оптички каблови са свођењем у тачку концентрације у којој ће се прикључити на јавну ТК мрежу Телекома или неког другог оператора. Применити класично структурно каблирање коришћењем УТР каблова (минимум cat. 5е) који имају електричне карактеристике које су оптимизоване за пренос дигиталних сигнала великих протока.
10. Да Локацијска дозвола мора садржити услове Телекома, који треба да утврди на којој тачки своје мреже може задовољити потребу корисника.
11. Да пројекти свих објеката који се реконструишу или граде у зони постојеће ТК инфраструктуре морају доћи у Телеком ради усаглашавања.

Графички прилог овог текста је *ситуациони цртеж* постојеће и новопланиране ТК инфраструктуре. На подручјима где су рађени ППР и ПДР, за које су од стране *Телеком Србија* издати ТК услови, коридори су приказани како су дати у тим условима иако у подлози овог плана нису приказане саобраћајнице.

Сви ТК објекти су приказани као посебни слојеви чије се особине (дебљина и тип полилиније, боја слоја, ...) могу мењати ради усаглашавања са графичким приказом осталих објеката *Генералног плана*.

Телекомуникационе инсталације других оператора (Теленор, ВИП, СББ и Телемарк) и других ималаца (Електросрбија, Железнице Србије, МУП, ВЈ, Радио и ТВ станице, интернет провајдери ...), нису биле предмет ове обраде.

3.7. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ П Д Р - СМЕРНИЦЕ

У оквиру границе Измене Плана нису предвиђене израде планова детаљне регулације.

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

1. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

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

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

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

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

Парцелација – На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела (парцелација) 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 (препарцелација) 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.

Парцелација и/или препарцелација (део и укрупњавања парцела) врши се путем израде пројекта препарцелације и/или парцелације.

Правила парцелације за породичне објекте:

12. Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300,00 м², двојног објекта је 400,00 м² (две по 200м²), и објекта у прекинутом низу 200,00м².

Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 м, двојних објеката је 16,00 м (два по 8,00 м) и објеката у непрекидном низу 5,00 м.

Правила парцелације за вишепородичне објекте:

- Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу ових објеката износи 600,00 м².
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле када су у питању вишепородични објекти, као и пословни 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
- Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.
- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 3.50м.

2. ОДРЕЂИВАЊЕ ЗЕМЉИШТА ЗА РЕДОВНУ УПОТРЕБУ У ПОСЕБНИМ СЛУЧАЈЕВИМА

Неопходно је истаћи да је по члану 70. Закона о планирању и изградњи, потребно дефинисати земљиште за редовну употребу. Земљиште за редовну употребу је земљиште испод објекта и земљиште око објекта, у ширини од максимално 1.5м (рачунајући од хоризонталне пројекције најистуреније тачке објекта) које је одређено као минимално за формирање нових парцела у зависности од ситуације на терену.

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

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

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

3. 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 разграничења између површине одређене јавне намене и површина предвиђених за изградњу објеката јавне и остале намене.

- **Грађевинска линија** јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.
На објектима затеченим испред грађевинске линије у тренутку израде Плана, могуће је вршити реконструкцију и доградњу у габариту постојећег објекта. Када нису одређене унутрашње грађевинске линије, грађевине треба поставити у складу са правилима грађења на парцелама и дозвољеним урбанистичким параметрима у свему као у графичком прилогу „План регулације“.
Грађевинске линије у оквиру Плана генералне регулације Рибница су задате на одређеном растојању од регулационе линије, а које задовољава минимум од 3м међусобне удаљености. У највећем проценту та удаљеност износи 5м, што омогућава могућност постојања простора за управно паркирање.
Обзиром да у оквиру Плана генералне регулације Рибница, постоје површине које су реализоване, план је за оне парцеле које још увек нису изграђене, дефинисање грађевинских линија су дате на основу већ изграђених објеката који испуњавају услове регулације, што подразумева постављање грађевинских линија на одређеној удаљености од регулационе линије, односно постављање на регулационој линији..
- **Висинска регулација** је одређена означеном спратношћу, где се за један ниво (спрат) рачуна просечна висина од 3,5 м. Одређена спратност је примењива и за нове грађевине и у случају надзиђивања постојећих грађевина ниже спратности.
- **Нивелација** је планом одређена код јавних површина из које произилази нивелација простора за изградњу грађевина, у свему према графичком прилогу „План нивелације“.

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

Код изградње стамбених објеката којима се решавају стамбене потребе социјално угрожених лица, морају се применити одредбе и нормативи Уредбе о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и услови за коришћење и одржавање станова за социјално становање (Сл. Гласник РС, бр. 26/2013)

ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И НАДГРАДЊУ ПОСТОЈЕЋИХ ПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА

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

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

- Уклапање какви јесу
- Уклапање са могућношћу реконструкције, доградње и адаптације до планиране спратности;
- Изградња нових објеката према плану намене површина и правилима грађења
- Рушење (због дејства силе-природних непогода, угрожености статичности објекта услед дотрајалости и уграђености лоших грађевинских материјала, због изградње нових објеката и другачије организације на парцели..)
- Изградња новог породичног стамбеног објекта максималне спратности П+1 као замена дотрајалог и оштећеног стамбеног фонда новим са савременим условима становања са следећим урбанистичким показатељима:

- однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање

- максимални индекс изграђености: до 1.0

- максимална дозвољена спратност П+1.

- Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м².

До привођења намени, могућа је реконструкција и доградња постојећих објеката, до планом задате грађевинске линије, у складу са следећим параметрима:

-однос становања и пословања:80-90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање

-максимални индекс изграђености: до 1.0

-Спратност објеката П+1

За постојеће објекте чији се предњи фронт већ налази у појасу између грађевинске и регулационе линије могућа је реконструкција до Планом задате регулације за одређену потцелину.

Приликом додавања било каквих делова на постојеће грађевине, или приликом адаптације, дозиђивања, надзиђивања, отварања и затварања појединих делова, мењања крова и др. потребно је да сви нови делови и радови буду изведени у архитектонском маниру у којем је изграђена постојећа зграда.

Као предуслов за надзиђивање обавезно је урадити пројекат провере стабилности постојећих објеката.

ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА

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

- породичне објекте са пословањем
- вишепородичне објекте са пословањем
- пословно – стамбене
- пословне објекте
- објекте школства
- објекте дечије установе
- објекте социјалне заштите
- објекте спорта

ДОЗВОЉЕНЕ ПОСЛОВНЕ ДЕЛАТНОСТИ У СКЛОПУ ПОРОДИЧНИХ И ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИХ И ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА ИЛИ КАО ПОСЕБНИ ОБЈЕКТИ У ЦЕЛИНАМА ПОРОДИЧНОГ И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Ове пословне делатности се односе на области:

1. ТРГОВИНЕ – продавнице свих типова за продају прехранбене робе и робе широке потрошње и др.
2. УСЛУЖНОГ ЗАНАТСТВА – обућарске, кројачке, фризерске, козметичарске, фотографске радње, перионице возила и тепиха, стаклорезачке и друге занатске радње;
3. УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ – књижара, копирница, хемијске чистионице и др.;
4. УГОСТИТЕЉСТВА – ресторан, таверна, кафе бар, посластичарница, пицерија, хамбургерница и сл.;
5. ЗДРАВСТВА – апотеке, опште и специјалистичке ординације и сл.;
6. СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ – сервиси за чување деце, обданишта, играонице за децу, дом пензионера, смештај и нега старих и изнемоглих лица, сигурне куће и друго;
7. КУЛТУРЕ – галерије, специјалистичке библиотеке, читаонице и др.;
8. ЗАБАВЕ – билијар салони, салони видео игара, кладионице и сл.;
9. СПОРТА – терени за мале спортове, теретане, вежбаонице, аеробик, фитнес;
10. ПОСЛОВНО – АДМИНИСТРАТИВНИХ ДЕЛАТНОСТИ – филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои;
11. ПОЉОПРИВРЕДЕ – пољопривредна апотека, цвећара и сл.
12. ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ ЗАТВОРЕНОГ ТИПА површине габарита од 10 до 100м², најчешће у распону од 30 – 60м², а у оквиру стамбених објеката са делатностима, делатности – локали су површине најчешће од 15 – 40м²;
13. ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ КОМБИНОВАНЕ – затворени и отворени простор од 40 до 150м², планирати у зонама породичног становања и у зонама пословања са становањем;

За обављање неких врста делатности потребно је Анализом утицаја потврдити да су предузете и планиране мере заштите и да изабрана врста делатности неће имати штетног утицаја на животну средину. Основни и најважнији принцип у спровођењу Плана је да се може дозволити грађење свих планом предвиђених објеката, под условом да нови објекат који се гради не угрожава животну средину, објекте на суседним парцелама и несметано одвијање саобраћаја.

ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА

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

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

ПРОСТОР СА ПОСЕБНИМ РЕЖИМОМ КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

• ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ ПРЕМА ЛИТОЛОШКОМ САСТАВУ И СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА

На инжењерско-геолошкој карти урбанистичког подручја Краљева и Матарушке Бање, 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 фундација до 1,5 m и везане су за једну одређену средину.

На подручју Плана генералне регулације Рибница постоје све три категорије терена, а на графичком прилогу бр. 6, приказана је само површина на којој је терен неповољан за градњу.

• 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 100kPa,
- 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.

УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- У непрекинутом низу-објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле
- У прекинутом низу-објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле
- Као слободностојећи-објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле и
- Као полуатријумски-објекат додирује три линије грађевинске парцеле

Удаљеност новог објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.

За зоне породичне градње најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је:

- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације-1.50м
- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације-2.50м
- за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта-4.00м
- за први или последњи објекат у непрекинутом низу-1.50м.

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање(као и атељеима и пословним просторијама).

Удаљеност планираних или околних објеката, осим објеката у низу по правилу је 5,0 м,а минимум 4 м ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

ВИСИНЕ ОБЈЕКТА

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена(за објекте са косим кровом) односно до коте венца(за објекте са равним кровом).

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Максимална висина објекта мерена на овај начин износи:

- до спратности од П+2– 12.0 м.
- до спратности од П+3 – 15.0 м.

- до спратности од П+4 – 18.0 м.
- до спратности од П+5 – 21.0 м.

Релативна висина је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације, а дефинише се кроз следеће односе, и то:

- висина новог објекта мања је од 1.5 ширине регулације улице;
- висина венца новог објекта се усклађује са венцем суседног објекта;
- код замене грађевинског фонда нови објекат задржава висину старог или суседних објеката

Спратност објеката на подручју Плана креће се од мах П+2 за породичне стамбене објекте, до највише П+5, за ново вишепородично становање са пословањем, и табеларно је приказана у графичком прилогу бр. 6-Урбанистичка регулација.

Строго је забрањено претварање таванских просторија у стамбени простор.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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 етаж-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 етажеске-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

-шахови подрумских просторија до нивоа коте тротоара-1.0м

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

ПАРКИРАЊЕ

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста треба да обезбеде простор на сопственој грађевинској парцели, изван површина јавног пута, и то-1 паркинг или гаражно место на 1 стан.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа-1 ПМ на 70 м² корисног простора
- пошта-1 ПМ на 150м² корисног простора
- трговина на мало -1 ПМ на 100 м² корисног простора
- угоститељски објекат-1 ПМ на користан простор за 8 столица
- позориште или биоскоп-1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца
- спортска хала-1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца
- производни, магацински и индустријски објекат 1 ПМ на 200 м² корисног простора

Гараже објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.

Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

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.

УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ КРЕТАЊА ДЕЦЕ, СТАРИХ, ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ОСОБА

Код изградње јавних саобраћајница, пешачких стаза и тротоара, као и код прилаза објектима за јавно коришћење, као и посебних уређаја у њима, морају се применити одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности («Сл.гласник РС», бр. 19/2012), као и осталим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

3.9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Подручје обухваћено границама Плана, саставни је део града као јединствене урбане целине, па самим тим и интегралне градске животне средине.

У погледу мера заштите и унапређења животне средине, као опште мере треба спровести смернице ГУП-а Краљево 2020, а пре свега смернице за услове заштите појединих области животне средине као што су водопривреда, саобраћај, комунална инфраструктура, зеленило и др.

Циљ ових мера јесте постизање уравнотежености природних и створених услова урбанизоване средине и самим тим остваривања квалитетније животне средине.

Услови коришћења, уређења простора и изградње објеката у оквиру планираних намена дефинисаних овим Планом, немају значајније штетне утицаје на животну средину.

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. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон и 43/11-одлука УС) и Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 69/05).

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

Заштита ваздуха

У циљу заштите ваздуха чије загађење највећим делом потиче из индустријских извора као и из саобраћаја, неопходно је спровести све донете одлуке Општине и предузећа које се односе на заштиту ваздуха.

Поред тога спровести и следеће мере заштите:

- Реализовати предвиђени програм топлификације и гасификације;
- Дислоцирати транзитни, друмски и железнички саобраћај из центра, чиме ће се смањити емисија гасова и прашине насталих радом мотора са унутрашњим сагоревањем;
- Повремено мерити карактеристичне загађиваче из саобраћаја (угљен диоксид, оксиди азота, формалдехид, олово) и повремено мерити “специфичне загађиваче” из енергетских, индустријских или других производних објеката који потенцијално угрожавају ваздух;
- Извршити максимално озелењавање слободних површина, како јавних, тако и у двориштима индивидуалних објеката, првенствено сађењем дрвећа са крошњама ради заштите од прашине, буке, неугодних мириса итд.;
- За заштиту од издувних гасова, прашине и буке из саобраћаја приликом пројектовања и изградње саобраћајница предвидети заштитне дрвореде, евентуално и друге чврсте баријере;

- Приликом изградње нових или модернизације (реконструкције) постојећих производних погона који могу да угрозе ваздух насеља, дозволу за рад условити изградом анализе утицаја на животну средину, прилагођавањем одговарајуће документације о утицају грађења, употребе објекта или технологије рада на стање животне средине, са мерама њене заштите и то пре одређења за одређену локацију.

Заштита воде

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

- Редовно праћење исправности воде 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 у главни фекални колектор;
- Употпунити водоводну и канализациону мрежу тамо где она не постоји и прикључити на њу сва домаћинства. Забрани коришћење септичких јама у зонама које су покривене канализационом мрежом;
- За заштиту вода (и заштиту од вода) такође је битно регулисати речне токове;
- 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 загађења

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде, јер се многи загађивачи преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште.

У циљу заштите од отпадака из комуналне средине битно је да се у складу са одговарајућим општим и градским прописима затворе све “дивље” депоније чврстог материјала (шута, песка, кућног смећа и др.).

Решавање одлагања и одношења комуналног отпада мора се планирати уз обавезну рециклажу смећа. Евакуацију отпадака вршити у складу са важећим прописима.

Заштита животне средине од угрожавања из осталих извора штетних утицаја

Заштита од буке обезбедити одговарајућим распоредом стамбених, индустријских, зона рекреација и одмора и саобраћајница сходно прописима о дозвољеним нивоима буке у насељу. Да би се ово успешно провело потребна су повремена мерења буке у најугроженијим деловима града.

Евидентирати све изворе јонизујућег зрачења, редовно их контролисати и обезбедити праћење радиоактивне контаминације животне средине.

Уклонити радиоактивне громобране, сходно Одлуци Скупштине града Краљева.

Извести потребне санационе захвате у циљу регулисања, одвођења и снижења нивоа подземних вода, адекватно уређење терена са одговарајућом инфраструктуром, као и прилагођавања планирања даље градње постојећим природним условима терена.

Постројења која су неопходна за гасификацију треба тако пројектовати да у својој нормалној експлоатацији нема неконтролисаног испуштања гаса или гасног кондензата, тако да не може доћи до загађења околине.

Из разлога заштите, гасоводи се укопавају на прописану дубину и у нормалним околностима не може доћи до њиховог оштећења. Уколико се ипак деси да дође до хаварије, у атмосферу ће истећи само ограничена количина гаса, јер ће деловати блокадни вентил на РС и аутоматски спречити даљи доток гаса. Обзиром да природни гас није токсичан и да је лакши од ваздуха, он ће отићи у атмосферу и не може угрозити ближу околину.

Природни гас због својих повољних карактеристика има посебан значај у заштити животне средине. Приликом сагоревања не ослобађа штетне гасове, нема дима ни чађи и то је разлог да се на његовој примени управо базирају програми заштите и побољшања животне средине.

До загађивања околине може доћи услед неконтролисаног испуштања већих количина гаса или гасног кондензата, што би директно утицало на биљни и животињски свет.

Повреде радног особља могу бити опекотине, које могу бити изазване отвореним пламеном, као и гушење, односно тровање гасом, до кога може доћи у затвореним просторијама или шахтовима у којима долази до испуштања гаса из инсталације. На отвореном простору ова опасност је занемарљива.

Експлозија се ствара у случају када дође до цурења гаса у количини која је довољна за стварање експлозивне смеше са ваздухом. У циљу заштите од експлозије првенствено треба спречити цурење гаса квалитетним заптивањем навојних спојева. Друга мера је правилно постављање мерних и регулационих сетова, у добро проветрена степеништа и добро проветрене просторе унутар објекта.

Превентивна заштита животне средине спроводи се редовним инвестиционим одржавањем и прегледима у складу са интерним Правилником дистрибутера природног гаса.

Посебну пажњу посветити озелењавању насеља (реконструкцији постојећег зеленила и његовој правилној дистрибуцији). Заштитно зеленило и зеленило површина спорта и рекреације и паркова, заједно са осталим категоријама зелених површина, као свеукупни фонд зеленила треба да има заштитну функцију у погледу прочишћавања ваздуха, смањења екстремне температуре, заштите од ветра, гасова, прашине, подземних вода, еолске ерозије, буке, вибрација и других штетних утицаја.

Правилном дистрибуцијом насељског зеленила чију кичму представља зеленило река, и међусобним повезивањем у систем зеленила, постићи ће се и веза са зеленилом ван изграђених површина.

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

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

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

Израда склоништа на територији Генералног урбанистичког плана обавезна је за:

▲ објекте којима грађевинску дозволу за градњу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, чл.133. Закона о планирању и изградњи;

▲ комплексе посебне намене;

▲ објекте за јавну употребу: здравствене установе, обданишта, основне, средње и високошколске установе, хотеле, спортске хале, административне објекте, банке, остале објекте инфраструктуре који нису наведени чл.133. Закона о планирању и изградњи;

▲ стамбене објекте развијене бруто грађевинске површине до 5000м² градити склоништа допунске заштите, а за објекте развијене бруто грађевинске површине преко 5000м² склоништа основне намене.

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

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

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

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

Под јавним склоништима подразумевају се и блоковска склоништа.

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

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

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 (Сл. Гласник РС бр. 111/09, 92/11, 93/12) и Правилника о

техничким нормативима за склоништа (Сл. лист СФРЈ 55/83), као и приложеног графичког прилога који је саставни део овог поглавља.

3. 11. 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 објеката.

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

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

1) *оријентација и функционални концепт зграде:*

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

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

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

4) *начин коришћења природног осветљења и осунчања:*

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

5) *оптимизација система природне вентилације:*

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

6) *оптимизација структуре зграде*

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

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

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

Параметри за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

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

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

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

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

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

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

На основу члана 201. тачка 1) и члана 4. 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).

3.12. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу Измене Плана генералне регулације Рибница престаје да важи План генералне регулације Рибница, број 011-60/2013-III од 05.јула.2013.год ("Сл.лист града Краљева", бр.13/2013 и 24/2013) и то у границама Измене Плана генералне регулације Рибница.

Надзор над применом и спровођењем Плана врши надлежни орган Градске управе Краљево.

Достављање, архивирање, умножавање и уступање Плана врши се у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 31/2010) и Правилником о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 69/2010 и 16/2011).

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

Саставила

Слађана Шарић, д.и.а.
(бр. лиц. 200 0856 05)

САДРЖАЈ

Рег. бр.

Страна

АКТИ СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА

61. Текстуални део Измене Плана генералне регулације “Рибница” 1

Издавач: Скупштина града Краљева - Главни и одговорни уредник Марија Лазовић,
секретар Скупштине града Краљева - Телефон: 036/306-020

Текући рачун: 840-733152843-12 за претплатнике који се финансирају из буџета Републике Србије
840-745151843-03 за претплатнике који се финансирају из буџета локалне самоуправе и остале претплатнике

Штампа: "Ћварк", Краљево