



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

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

Тел. 036/312-019

036/333-370

Факс. 036/312-061

Мат. бр. 17001841

ПИБ 101258220

План детаљне регулације РИБЊАК

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Ненад Марковић, дипл.инг.саобраћаја

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

Број: 011-220/2016-III
Дана: 3.новембра 2016.

НАЧЕЛНИК

Звонко Ковачевић, дипл.инж.грађ.



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

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

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

НАРУЧИЛАЦ : ГРАД КРАЉЕВО

ОБРАЂИВАЧ: ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ
ЗЕМЉИШТА "КРАЉЕВО"

РАДНИ ТИМ

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

САРАДНИЦИ :
Горан Вуковић, дипл.инж.саобр.
Срђан Јанић, дипл.инг.грађ.
Мила Богдановић, дипл.инг.маш.
Дејан Рашовић, дипл.инг.електро.
Душан Сретовић, дипл.инг.грађ.
Марија Милошевић, дипл.инг.грађ.
Зоран Бранковић, копирант

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ: Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта
"Краљево"

ВД ДИРЕКТОР

Александар Несторовић, дипл.инж.арх.



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

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

Тел. 036/312-019

036/333-370

Факс. 036/312-061

Мат. бр. 17001841

ПИБ 101258220

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1. УВОД

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

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

- 2.1. Положај и природне карактеристике подручја
 - 2.2. Грађевинско подручје, начин коришћења простора и основна ограничења
 - 2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре
 - 2.4. Јавно и друго зеленило
 - 2.5. Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и амбијенталних целина
 - 2.6. Биланс површина-постојеће стање
3. СЕИЗМИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ
 4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА
 5. ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН

ПЛАНСКИ ДЕО

6. ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА
7. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
8. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА
9. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
10. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
11. МРЕЖА ОБЈЕКТА И ПОСТРОЈЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДР.ИНФРАСТРУКТУРЕ
12. УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ОД ПОЖАРА
13. ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ УСЛОВИ
14. УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТИ ПРИРОДЕ
15. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ
16. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
17. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО:

- | | | |
|-----|--|--------------|
| 1. | ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РИБНИЦА | P = 1 : 1000 |
| 2. | ТОПОГРАФСКО-ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА | P = 1 : 1000 |
| 3. | ОРТО-ФОТО ПОДЛОГА | |
| 4. | ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА | P = 1 : 1000 |
| 5. | ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ | P = 1 : 1000 |
| 6. | ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ | P = 1 : 1000 |
| 7. | ОСНОВНА ПЛАНИРАНА НАМЕНА СА ГРАНИЦОМ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА | P = 1 : 1000 |
| 8. | УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА | P = 1 : 1000 |
| 8а. | АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ | P = 1 : 1000 |
| 8б. | АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ | |
| 9. | ПЛАН САОБРАЋАЈА СА ОСОВИНСКОМ МРЕЖОМ | P = 1 : 1000 |

- | | | |
|-----|--------------------------|--------------|
| 10. | ОСОВИНСКЕ И ТЕМЕНЕ ТАЧКЕ | |
| 11. | ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ | P = 1 : 1000 |
| 12. | СИНХРОН ПЛАН | P = 1 : 1000 |

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. НАЛОГ ГРАДОНАЧЕЛНИКА ЗА ИЗРАДУ ПДР РИБЊАК;
2. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РИБЊАК У РИБНИЦИ, БР.011-33/2015-III, ОД 29.01.2015.ГОДИНЕ;
3. ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА 2015.ГОДИНУ
4. ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЗА 2016.ГОДИНУ
5. ОБАВЕШТЕЊЕ О ОДРЖАВАЊУ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА, БР.375/2015-08, ОД 17.11.2015.ГОДИНЕ;
6. ТЕКСТ ОГЛАСА РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА;
7. ПРИМЕДБА ДОСТАВЉЕНА НАКОН РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА, БР.350-66/2015-08 ОД 07.12.2015.ГОДИНЕ;
8. ОДЛУКА О НЕИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ, БР. 350-61/2014-08 ОД 17.10.2014. ГОДИНЕ;
9. ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ, БР.06-338/2015-08 ОД ДАНА 17.12.2015.ГОДИНЕ
9. ДОСТАВЉАЊЕ КАТАСТАРСКИХ ПОДЛОГА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА, 78/2015-08 ОД 06.03.2015.ГОДИНЕ;
10. МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У КРАЉЕВУ, УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БРОЈ 217-12949/15, ОД 05.11.2015.ГОДИНЕ;
11. ТЕЛЕНОР СРБИЈА А.Д.; БР. 39/342/15 ОД 08.12.2015. ГОДИНЕ;
12. МТС-ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д.; ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, МРЕЖА, ФУНКЦИЈА ПЛАНИРАЊА И РАЗВОЈА, БР. 413061/2-2015 ОД 13.11.2015. ГОДИНЕ;
13. СРБИЈАГАС, БР. 6340 ОД 01.12.2015. ГОДИНЕ;

- 14.** ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, БР. 020-2293/5 ОД 29.12.2015. ГОДИНЕ;
- 15.** ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, БР.0-1-2-241/1 ОД 14.12.2015. ГОДИНЕ;
- 16.** ЈКП "ВОДОВОД" ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИНФРАСТРУКТУРЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА , БР. 3335/1 ОД 25.11.2015. ГОДИНЕ;
- 17.** ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д.; РЕГИЈА КРАГУЈЕВАЦ, ИЈ КРАЉЕВО, БР. 410272/2-2015 ИН од 24.12.2015. ГОДИНЕ ;
- 18.** ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, БР. 8Г1.0.0.-Д.09.08-31820/1-16 од 02.02.2016. ГОДИНЕ ;
- 19.** ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, БР.1534/3 ОД 25.12.2015.ГОДИНЕ;
- 20.** ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ, БР.06-338/2015-08 ОД 29.12.2015.ГОДИНЕ;
- 21.** ЗАПИСНИК СА 12. (ДВАНАЕСТЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ОД ДАНА 17.12.2015.ГОДИНЕ;
- 22.** ОГЛАШАВАЊЕ ЈАВНОГ УВИДА У ПОЛИТИЦИ
- 23.** ПРИМЕДБЕ ПРИСТИГЛЕ У ТОКУ ЈАВНОГ УВИДА, БР.138/2016-08 ОД ДАНА 13.07.2016.ГОДИНЕ
- 24.** ИЗВЕШТАЈ ОБРАЂИВАЧА ПРИМЕДБАМА СА ЈАВНОГ УВИДА
- 25.** ЗАПИСНИК СА 19. (ДЕВЕТНАЕСТЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ОД ДАНА 21.07.2015.ГОДИНЕ;
- 26.** ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ, 06-132/2016-08 ОД ДАНА 21.07.2017. ГОДИНЕ
- 27** ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РИБЊАК, БР.011-220/2016-III

1. УВОД

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

По објављивању Одлуке о изради Плана детаљне регулације Рибњак донетој од стране Скупштине Града Краљева бр. 011-33/2015-III од 29.јануара 2015. године ("Службени лист Града Краљева" бр. 15/13) приступило се изради Плана детаљне регулације Рибњак у утврђеним границама Плана, у површини од око 10.47 ха. Израда Плана поверена је Дирекцији за планирање и изградњу «Краљево» из Краљева – Урбанистичкој служби, данас под називом Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта.

У складу са чл. 45а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), обављен је рани јавни увид са свом процедуром која га прати. Иначе, трајање раног јавног увида је било у периоду од 20. новембра до 04.децембра 2015.године. Након извршене стручне контроле од стране Комисије за планове, приступило се изради Нацрта плана.

За потребе израде Нацрта Плана прикупљају се подаци о: постојећој планској документацији, подлогама, посебним условима за заштиту и уређење простора, стању и капацитетима инфраструктуре као и другим подацима неопходним за израду Плана.

У складу са Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2016. годину бр.011-243/2015-III од 29.децембра 2015. године, на позицији В.1.22. - Специјализоване услуге предвиђена је израда Плана детаљне регулације Рибњак.

Основ за израду Нацрта Плана детаљне регулације Рибњак је План генералне регулације Рибница, бр. 011-60 2013-III 05. јул 2013. године.

За подручје Плана детаљне регулације Рибњак у ранијем периоду није урађен плански документ којим би се ова територија цела плански покрила, осим у оквиру Плана генералне регулације Рибнице, али само као подручје за које је предвиђена израда ПДР-а.

Изради Плана детаљне регулације „Каменица 2“, приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације Рибњак донетој од стране Скупштине Града Краљева бр. 011-33/2015-III од 29.јануара 2015. године ("Службени лист Града Краљева" бр. 15/13).

Правни основ за израду Плана детаљне регулације Рибњак је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације Рибњак бр. 011-33/2015-III од 29.јануара 2015. године ("Службени лист Града Краљева" бр. 15/13);
- Правилник о садржини, начину и поступању израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.64/2015);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, ("Сл.Гласник РС", бр.72/09, 81/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 И 145/14 од 27.02.2015. год.)

Плански основ за израду предметног Плана, представља:

- План генералне регулације Рибница, бр. 011-60 2013-III 05. јул 2013. године.

1.1.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

План генералне регулације Рибница, бр. 011-60 2013-III 05. јул 2013. године

Подручје обухваћено Планом детаљне регулације Рибњак налази се у оквиру:
урбанистичке зоне 5
урбанистичке целине 5.4
урбанистичке подцелине 5.4.1.

За ову подцелину План генералне регулације Рибница је дефинисао следеће одреднице:

- **намена: профитабилно становање**

„У оквиру ове подцелине, на простору који је једним делом под шумом, планирана намена, профитабилно становање, је одређена као становање у посебном режиму коришћења, блиска туризму. Оно се може јавити као рентално, тајм-шеринг и становање за закуп. На овој површини се могу градити објекти компатибилни овој намени. Рибњак, који је у оквиру ове локације, даје још један потенцијал за развој спортско -рекреативног туризма.

Предвиђена израда ПДР-а.“

У поглављу 3.7. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ ПДР прописане су следеће смернице:

„Простор који обухвата овај План, састоји се из три целине са различитом наменом, водена површина – рибњак, профитабилно становање и шуме, површине око 10,54 ха.

Цео овај простор је планиран као становање (рентално, тајм-шеринг и становање за закуп) са туристичко-рекреативним центром са садржајима компатибилним овој намени.

Локација овог комплекса је на изузетно атрактивном простору и релативној близини центра града.

Рибњак који је у оквиру ове локације је још један потенцијал за развој спортско-рекреативног туризма.

Приоритетно је да се локација континуирано одржава и унапређује, врши стога контрола градње, која би била дефинисана строгим правилима, израдом ПДР-а.

Поред спортског риболова, на овом простору треба предвидети и друге спорско – рекреативне садржаје. Обзиром на терен који је под већим нагибом, на једном делу локације, могу се предвидети простори са минималним захтевима за одржавањем - стазе за шетање, трим стазе или „адреналин“ парк који садржи разне облике стаза са препрекама, пењањем и конопима, што представља прави спортски изазов.

Оријентациони урбанистички показатељи:

-максимална спратност до П+Пк

-максимални индекс изграђености: 0,3

-рибњак реконструисати, уредити и привести намени, према посебним условима

-постојећи објекат на локацији реконструисати и доградити до дозвољене спратности

Објекте градити од природних материјала (типа брвнаре и сл.), архитектуру уклопити у амбијент.

Очувањем природне околине постиже се заштита амбијенталних вредности простора“.

Према Плану генералне регулације дефинисани су коридори саобраћајне инфраструктуре и смернице за даљу разраду плановима нижег реда.

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

Приступна улица из улице Иве Андрића према Рибњаку планирана је као колско-пешачка са коловозом ширине 5.5 метара.

Крак улице Мошиног Гаја планиран је са основном приступном функцијом са коловозом ширине 5.5 метара.

1.2. ПОДАЦИ И ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Подручје Плана детаљне регулације Рибњак у ранијем периоду није обрађивано кроз планске акте, осим као саставни део Плана генералне регулације Рибница, бр. 011-60 2013-III 05. јул 2013. године у смислу обавезне израде плана генералне регулације Рибњак са предложеним оријентационим показатељима.

1.3. ПОВОД ИЗРАДЕ ПЛАНА

Изради Плана се приступило на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације Рибњак бр. 011-33/2015-III од 29.јануара 2015. године ("Службени лист Града Краљева" бр. 15/13);.

1.4. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

Циљеви израде плана произилазе из Плана генералне регулације Рибница по коме је на простору обухваћеном планом, планирана изградња простора за профитабилно становање (рентално, тајм-шеринг и становање за закуп) са туристичко-рекреативним садржајима компатибилним овој намени, као и уређење постојећег рибњака у спортско рекреативне сврхе.

Реализацијом, односно обнављањем постојећих шумских површина, које су у власништву Града Краљева, треба да буде надокнађен изражени недостатак одморишних паркова и уопште недостајући фонд зеленила.

Општи циљ је стварање услова за реализацију садржаја планираних Планом генералне регулације Рибница, као и усклађивање даљег урбаног развоја и уређења подручја плана са одредбама и елементима Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014);) и то кроз:

- усклађивање даљег урбаног развоја и уређења подручја Плана са плановима вишег реда, преиспитивање планских решења из ППР Рибница
- дефинисање објеката и површина јавне намене
- одређивање основне и друге намене локација и објеката,
- дефинисање оптималних урбанистичких параметара,
- дефинисање правила уређења и грађења,
- дефинисање, планирање и изградња саобраћајне инфраструктуре, са јасним функционалним дефинисањем саобраћајне мреже, као и формирање мреже за бициклическа и пешачка кретања,
- стварање услова да се изграде приступне улице према графичким прилозима за приступ локацији и садржајима у непосредном окружењу,
- стварање услова за изградњу пешачких комуникација према графичким прилозима за приступ рекреативним садржајима уз рибњак,

- дефинисање услова за изградњу и утврђивање обима и капацитета комуналне инфраструктуре,

- организовање, опремање и уређење простора у складу са захтевима и критеријумима свих видова заштите,
- утврђивање начина за спровођење плана,
- унапређење општих услова живота у насељу и коришћења овог простора;
- Водопривредна инфраструктура — општи циљеви:
 - побољшање снабдевања водом свих корисника;

- усаглашавање развоја система водовода и канализације са потребама;
- комплетирање система за одвођење и пречишћавање отпадних вода;
- осигурање повољног режима коришћења и заштите подземних вода;
- заштита квалитета подземних и површинских вода;
- заштита насеља од спољних и унутрашњих вода;
- уређење корита и приобаља рибњака у циљу стварању бољих услова за риболов, купање, спорт и рекреацију;
- све мере и радови предвиђају се на начин који је у складу са унапређењем животне средине.

1.5. ОБУХВАТ ПЛАНА

ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Граница почиње на тремеђи кп бр. 492/2,492/4 и 492/7 и иде у правцу истока обухватајући кп бр. 492/4 до кп бр. 490/1, сече кп бр. 490/1 и 713/2 по координатама: 1. $Y=7475498.60$ $X=4839878.61$, 2. $Y=7475505.73$ $X=4839879.08$, 3. $Y=7475520.87$ $X=4839880.09$ и 4. $Y=7475530.75$ $X=4839878.23$ после чега скреће према југу источном границом кп бр. 713/2 коју обухвата до тремеђе кп бр. 713/2, 715/2 и 487/8. Граница даље наставља у истм смеру источном границом кп бр. 715/2 коју обухвата до тремеђе кп бр. 715/2,721/54 и 718 сече кп бр. 718 по координатама 5. $Y=7475431.00$ $X=4839331.13$ и 6. $Y=7475440.04$ $X=4839316.05$ и наставља у истом смеру обухватајући кп бр. 718 и 727/17 до тремеђе кп бр. 718,729/2 и 732/8, сече кп бр. 718 по координатама 7. $Y=7475489.42$ $X=4838731.03$ и 8. $Y=7475485.42$ $X=4838727.90$. Граница даље наставља према северу границом кп бр. 718 до тремеђе 718,700/2 и 715/1, где наставља у истом смеру западним странама кп бр. 715/1,716,714 и 713/2 које обухвата до тремеђе кп бр. 713/1, 713/2 и 490/1 сече кп бр. 490/1 по координатама 9. $Y=7475461.03$ $X=4839816.21$ и 10. $Y=7475463.24$ $X=4839827.97$ и обухватајући кп бр. 491/2,491/3 и стиже до тремеђе кп бр. 492/2,492/4 и 492/7 где је граница и почела.

Површина плана износи око 10.47ха.

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПДР-а

КО Рибница

Целокупне катастарске парцеле:

491/2,491/3,492/4,714,715/1,715/2,715/3,716,717,727/17.

Делови катастарских парцела:

490/1,713/2,718.

НАПОМЕНА: Попис катастарских парцела је ажуран са даном добијања катастарских подлога од стране надлежне Службе за катастар непокретности Краљево за потребе израде овог урбанистичког плана. Обзиром да су могуће промене бројева катастарских парцела

услед спровођења парцелације и препарцелације у току израде плана, потребно је да се надлежној Служби за катастар непокретности Краљево уз овај попис катастарских парцела, достави и граница плана (обухват) у државном координатном систему да би се избегла, могућа неажурност бројева катастарских парцела за које је потребно извршити пренамену из пољопривредног у грађевинско земљиште у складу са овим планским актом.

1.6. ПОДЛОГЕ

За потребе израде Нацрта, а у складу са чл. 40. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) поднет је захтев надлежном Одељењу за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Градске управе града Краљева за прибављање катастарских подлога од стране Службе за катастар непокретности-Краљево Републичког геодетског завода.

Дана 06.03.2015.године достављен је дигитални катастарски план за потребе израде плана.

Извршено је топографско снимање постојећег садржаја на терену у границама плана.

За целовито сагледавање терена коришћен је дигитални орто-фото снимак резолуције 10цм из епохе 2008.године.

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

2.1. Положај и природне карактеристике подручја

Простор обухваћен планом налази се јужно од центра града са којим је повезан преко Улице Душана Поповића, Излетничке улице и Улице Ива Андрића.

Обухват плана налази се у подручју умерено континенталне климе, на надморској висини од 205 до 240мнв. Највећи део терена има западну експозицију, са висинском разликом од око 35м између источне и западне границе планског подручја.

Доминатни ветрови се јављају из правца исток-југоисток.

2.2. Грађевинско подручје, начин коришћења простора и основна ограничења

Грађевинско подручје

Грађевинско подручје се поклапа са обухватом плана.

Начин коришћења простора

Обухват плана карактерише велика површина неуређених шумских површина са спонтано насталим пешачким стазама. Осим наведене површине велики део заузима и запуњен и девастиран некадашњи рибњак, а мањи проценат заузетости припада угоститељском објекту који је у веома лошем стању.

У оквиру подручја плана, у централном делу налази се локација са претходно наведеним угоститељским објектом, спратности „П“ који је у великој мери девастиран и није у функцији, али позицијом заслужује посебну пажњу. Једина колска саобраћајница налази се у овом делу и заправо је приступ до поменутог угоститељског објекта.

На јужном делу планског подручја је налази се запуњен рибњак, који представља велики потенцијал када је у питању будући туристички садржај.

На западној страни, која представља висински издигнуту терасу, налазе се нелегално изграђени објекти на општинском земљишту. Иначе овај простор својом позицијом и конфигурацијом терена, када је намена у питању, припада породичном становању које се граници са планским документом.

Од јавних објеката и површина јавне намене на подручју плана евидентирана је локација резервоара за воду.

Остатак планског подручја представља запуштено шумско земљиште са спонтано насталим пешачким стазама, које планским актом треба уредити и направити зелену оазу са пратећим садржајем.

Основна ограничења

Ограничења за коришћење простора су инфраструктурни коридори и то:

- оптички ТК кабл
- траса постојећег далековода 10кV
- траса постојеће водоводне мреже
- траса постојеће фекалне канализације

2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

Саобраћајнице и саобраћајне површине

У постојећем стању у границама Плана приступна улица до Рибњака из улице Иве Андрића је колско-пешачка са земљаном подлогом ширине око 3.0 метра. Ван границе Плана до саобраћајне везе са улицом Иве Андрића улица је са асфалтним коловозом који је у лошем стању.

Крак улице Мошиног гаја у границама Плана није изграђен.

У постојећем стању пешачке комуникације у границама Плана су са земљаном подлогом.

Опште карактеристике саобраћајне инфраструктуре у границама Плана су:

- недовољна ширина регулације улица;
- изграђеност објеката непосредно уз коридоре уличне мреже;
- неповољна геометрија раскрсница;
- неодговарајућа саобраћајна сигнализација;
- непостојање категоризације улица према функцији у уличној мрежи;
- неповезаност уличне мреже;
- непостојање пешачких и бициклистичких површина.

Основна ограничења на предметном подручју су конфигурација терена која ограничава саобраћајно повезивање делова насеља источно и западно уз границу Плана, рибњак у јужном делу Плана, као и изграђени стамбени објекти.

Водопривредна инфраструктура, хидротехничке инсталације и објекти

У делу насеља Крушевица обухваћеног овим планом водоводна мрежа је положена у већини улица. На постојећу мрежу су прикључени сви становници дела насеља. Материјал који доминира у овом делу насеља је полиетилен високе густине профила од 110, 90, 63 и 50мм.

Фекална канализација

У делу насеља постоји изграђена фекална канализациона мрежа. Изграђена је углавном цевима од ПВЦ материјала. Пречници цеви су Ø200 мм и Ø250 мм.

Атмосферска канализација

Атмосферска канализација функционише као систем отворених канала или се атмосферска вода разлива по околном терену. Део атмосферских вода се улива у фекалне колекторе, што посебно у кишним данима омета несметан рад фекалне канализације.

Рибњак

На територији обухваћеној овим планом налази се запуњено корито старог рибњака чија је првобитна намена била узгајање рибе. Рибњак је подељен на два дела, од којих је један део предвиђен за мрешћење рибе, а други део рибњака за спортски риболов.

Хидротехнички објекти су: канал и цевовод за довод и одвод воде, насип око рибњака, уставе и испусти. Сви наведени објекти са коритом рибњака чине једну јединствену целину. Објекти тренутно нису у функцији.

Телекомуникациона мрежа

Телекомуникациону мрежу на подручју плана чине :

- оптички кабл који пролази преко средине подручја
- бакарни кабл приступне телекомуникационе мреже у северном делу подручја.

Електроенергетска мрежа

Постојеће стање електроенергетских објеката на подручју обухваћеном планом је да преко подручја пролазе два ваздушна далековода 10 KV, далековод ТС 10/0,4 KV “Мошин Гај 1” - ТС 10/0,4 KV “Мошин Гај 3” и далековод за напајање ТС 10/0,4 KV “Мошин Гај 4”. Постојећа нисконапонска дистрибутивна мрежа је потпуно реконструисана и налази се на бетонским стубовима.

Грејање

За потребе грејања комплекса “Рибњак” предвиђа се гас, као основни енергент. Локација комплекса налази се у насељу Рибница, која је у склопу програма гасификације Краљева.

Гасификација широке потрошње у оквиру овог регулационог плана обухваћена је ПГР “Рибница” .У Рибници постоји изграђен део челичног гасовод средњег притиска , крак II – III фаза . Напајање овог дела Рибнице предвиђено је са будуће мерно регулационе станице ”Рибница2”, која ће се прикључити на предметном постојећем краку правац ка Ратини односно школи “Вук Караџић.

2.4. Јавно и друго зеленило

Постојеће зеленило у границама Плана, у основи чини неуређени део са самониклом високом вегетацијом, површине 3.62ха и мањи део који чини делимично уређена или неуређена вегетацијом ливадског типа 1.1ха.

У наредном периоду планира се континуирана замена старих, оштећених и неодговарајућих врста новим садницама.

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

На подручју плана не постоје евидентирани заштићени објекти, споменици културе и природе, као ни амбијенталне целине.

2.6. Биланс површина-постојеће стање

	претежна намена	површина (ха)	површина (%)
1	запуњено корито рибњака	2.1	20
2	шуме	3.53	33.7
3	бетониране површине	0.11	1.1
4	неуређене травнате површине	1.11	10.6
5	угоститељски објекат	0.14	1.3
6	објекти водоснабдевања	0.01	0.1
7	нелегална стамбена градња	0.2	1.9
8	обала и неуређене приступне саобраћајнице	3.27	31.3
	укупно	10.47	100

3. СЕИЗМИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

На основу инжењерско-геолошке карте СФРЈ, као јединог документа који покрива територију Плана детаљне регулације Каменица 2, констатује се да Град Краљево својим средишњим и јужним планинским делом припада теренима чија сеизмичност не прелази 6^оМСС скале. Сеизмичност од 7^оМСС скале је карактеристичан за јужне ободне, а од 8^оМСС скале за централне и северне ободне делове краљевачко-чачанске котлине. Простор је евидентиран као трусно подручје са варијацијама од 6.89^оМСС на југоистоку и 7.84^оМСС

на северу, односно од 6.68°MCS на југозападу до 7.29°MCS на југоистоку и 7.84°MCS на северозападу до 7.37°MCS на североистоку.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљеви израде плана произилазе из Плана генералне регулације Рибница по коме је на простору обухваћеном планом, планирана изградња простора за профитабилно становање (рентално, тајм-шеринг и становање за закуп) са туристичко-рекреативним садржајима компатибилним овој намени, као и уређење постојећег рибњака у спортско рекреативне сврхе.

Реализацијом, односно обнављањем постојећих шумских површина, које су у власништву Града Краљева, треба да буде надокнађен изражени недостатак одморишних паркова и уопште недостајући фонд зеленила.

Општи циљ је стварање услова за реализацију садржаја планираних Планом генералне регулације Рибница, као и усклађивање даљег урбаног развоја и уређења подручја плана са одредбама и елементима Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014);) и то кроз:

- усклађивање даљег урбаног развоја и уређења подручја Плана са плановима вишег реда, преиспитивање планских решења из ППР Рибница
- дефинисање објеката и површина јавне намене
- одређивање основне и друге намене локација и објеката,
- дефинисање оптималних урбанистичких параметара,
- дефинисање правила уређења и грађења,
- дефинисање, планирање и изградња саобраћајне инфраструктуре, са јасним функционалним дефинисањем саобраћајне мреже, као и формирање мреже за бициклическа и пешачка кретања,
- стварање услова да се изграде приступне улице према графичким прилозима за приступ локацији и садржајима у непосредном окружењу,
- стварање услова за изградњу пешачких комуникација према графичким прилозима за приступ рекреативним садржајима уз рибњак,

- дефинисање услова за изградњу и утврђивање обима и капацитета комуналне инфраструктуре,

- организовање, опремање и уређење простора у складу са захтевима и критеријумима свих видова заштите,
- утврђивање начина за спровођење плана,
- унапређење општих услова живота у насељу и коришћења овог простора;
- Водопривредна инфраструктура — општи циљеви:
 - побољшање снабдевања водом свих корисника;
 - усаглашавање развоја система водовода и канализације са потребама;
 - комплетирање система за одвођење и пречишћавање отпадних вода;

- осигурање повољног режима коришћења и заштите подземних вода;
- заштита квалитета подземних и површинских вода;
- заштита насеља од спољних и унутрашњих вода;
- уређење корита и приобаља рибњака у циљу стварању бољих услова за риболов, купање, спорт и рекреацију;
- све мере и радови предвиђају се на начин који је у складу са унапређењем животне средине.

5. ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН

За потребе израде Нацрта Плана детаљне регулације Рибњак, а у складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), ради прикупљања података о стању и капацитетима инфраструктуре, и другим неопходним подацима за израду плана, упућени су дописи у даљем тексту наведеним министарствима и јавним предузећима.

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

- 1.** МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У КРАЉЕВУ, УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БРОЈ 217-12949/15, ОД 05.11.2015.ГОДИНЕ;
- 2.** ТЕЛЕНОР СРБИЈА А.Д.; БР. 39/342/15 ОД 08.12.2015. ГОДИНЕ;
- 3.** МТС-ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д.; ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, МРЕЖА, ФУНКЦИЈА ПЛАНИРАЊА И РАЗВОЈА, БР. 413061/2-2015 ОД 13.11.2015. ГОДИНЕ;
- 4.** СРБИЈАГАС, БР. 6340 ОД 01.12.2015. ГОДИНЕ;
- 5.** ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, БР. 020-2293/2 ОД 26.11.2015. ГОДИНЕ;
- 6.** ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ, БР.0-1-2-241/1 ОД 14.12.2015. ГОДИНЕ;
- 7.** ЈКП "ВОДОВОД" ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИНФРАСТРУКТУРЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА , БР. 3335/1 ОД 25.11.2015. ГОДИНЕ;
- 8.** ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д.; РЕГИЈА КРАГУЈЕВАЦ, ИЈ КРАЉЕВО, БР. 410272/2-2015 ИН од 24.12.2015. ГОДИНЕ ;
- 9.** ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, БР. 8Г1.0.0.-Д.09.08-31820/1-16 од 02.02.2016. ГОДИНЕ ;
- 10.** ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, БР.1534/3 ОД 25.12.2015.ГОДИНЕ;
- 11.** ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, БР. 020-2293/5 ОД 25.11.2014. ГОДИНЕ;

ПЛАНСКИ ДЕО

6. ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Локација овог комплекса је на изузетно атрактивном простору и релативној близини центра града. Представља велики потенцијал локалног карактера када је у питању побољшање туристичке понуде Града Краљева. Она је једна од оних микролокација која деловима града који нису довољно атрактивни даје на значају. Иначе саму локацију је веома лако привести намени како због власништва, тако и због затеченог стања.

- **Претежна намена површина**

Претежна намена површина дефинисана је планом вишег реда, односно Планом генералне регулације Рибница, бр. 011-60 2013-III 05. јул 2013. године. У случају Плана детаљне регулације Рибњак претежне намене, односно површине са највећим процентом заузетости су шуме и планирано уређено корито рибњака. Сходно томе урбанистички показатељи су дати за просторе на којима се планира изградња објеката.

Подручје обухваћено планом подељено је на две урбанистичке зоне А и Б.

Урбанистичка зона А

претежна намена: шуме

допунска намена: комерцијалне делатности са спортско-рекреативним садржајима.

Шуме које заузимају процентуално највећу површину урбанистичке зоне А представљају зелене површине јавног коришћења. У оквиру ове намене дозвољено је трасирање пешачких стаза са дефинисаном прецизнијом наменом: простори за миран одмор, за рекреативне и спортско рекреативне садржаје (теретане на отвореном). Минималним интервенцијама које су у складу са принципима одрживости поспешује се могућност коришћења у рекреативне, едукативне и здравствене сврхе. Користећи природне ресурсе и потенцијале овог подручја може се развити мрежа следећих стаза: шетне стазе, трим стазе, бициклистичке стазе, природне стазе – богазе и јахачке стазе.

Комерцијалне делатности са отвореним спортско-рекреативним садржајима представљају простор у оквиру којих је могуће градити следеће објекте:

- ресторан, кафана, кафе са пратећим спортско-рекреативним садржајем.

У оквиру урбанистичке зоне А постоје две одвојене планиране површине за ову врсту намене. На вишој коти зоне налази се постојећи ресторан за који је планирана реконструкција до планом задатих урбанистичких параметара.

Друга комерцијална површина планирана је на потезу између новопланиране јавне саобраћајнице и регулисане интерне саобраћајнице у урбанистичкој зони А. На овој површини дозвољена је и изградња спортских садржаја, али искључиво отвореног типа (отворени базени, тениски терени).

У оквиру урбанистичке зоне А постоје две урбанистичке целине са следећим наменама:

- А1- комерцијалне делатности (реконструкција постојећег ресторана)
шуме
- А2- комерцијалне делатности са отвореним спортско-рекреативним садржајима

Урбанистичка зона Б

претежна намена: профитабилно становање

пратећа намена: рибњак са пратећом инфраструктуром

допунска намена: породично становање

Профитабилно становање

Профитабилно становање предвиђено овим планским документом представља рентално, тајм-шеринг и становање за закуп које ће имати туристичко-рекреативне одлике. Цела локација ће представљати скуп објеката за смештај типа бунгалова изграђених по правилу од дрвета као материјала. Када је у питању потреба за заједничким објектима за пружање услуга исхране, пића и других уобичајених у угоститељству, она ће бити омогућена у урбанистичкој зони А, односно објектима комерцијалног карактера.

На једном делу локације терен је под већим нагибом тако да је на овом простору са минималним захтевима за одржавањем могуће је предвидети стазе за шетање, трим стазе или „адреналин“ парк који садржи разне облике стаза са препрекама, пењањем и конопима, што представља прави спортски изазов.

Рибњак са пратећом инфраструктуром

Рибњак који је у оквиру ове локације је још један потенцијал за развој спортско-рекреативног туризма. Као што је раније поменуто обзиром да је рибњак подељен на два дела један део ће бити предвиђен за мрешћење рибе, а други део рибњака за спортски риболов. Да би се постојећи рибњак привео намени у наредном периоду треба извршити санацију насипа, уређење обала, уређење корита рибњака, уређење канала и цевовода за довод и одвод воде и уређење ужег пиробаља.

Породично становање

Површина која је планом предвиђена за породично становање је условљена затеченим стањем на терену. План генералне регулације ће зауставити стихијску и неадекватну градњу. Када је стамбени фонд у питању он се неће на овом подручју много повећати, јер је већи део већ заузет и представља начин усклађивања постојеће градње и законске регулативе. Преостали слободни простор биће уређен према задатим урбанистичким показатељима, уз претходну израду пројеката парцелација и препарцелација.

У оквиру урбанистичке зоне Б постоје три урбанистичке целине са следећим наменама:

- Б1- профитабилно становање
- Б2- рибњак

- БЗ- породично становање

Биланс површина-планирано стање

	претежна намена	површина (ха)	површина (%)
1	рибњак са приобаљем	3	28.65
2	шуме	2.65	25.31
3	комерцијалне делатности	0.77	7.35
4	профитабилно становање	0.88	8.4
5	породично становање	0.20	1.91
6	објекти водоснабдевања	0.01	0.1
7	приступне саобраћајнице са уређеним зеленим површинама	2.96	28.27
	укупно	10.47	100

7. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Граница Плана детаљне регулације Рибњак се поклапа са границом грађевинског подручја, што подразумева површину од 10.47ха.

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

планирано јавно грађевинско земљиште

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

1. Планиране површине јавне намене
 - саобраћајна инфраструктура (за колски, пешачки и интегрисани саобраћај, као и јавни паркинг простори);
 - уређене травнате површине;
 - уређено корито рибњака;
 - приобаље рибњака;
2. Постојећи јавни објекти:
 - објекти водоснабдевања.

Биланс површина-планирано стање+постојећи објекти водоснабдевања

претежна намена	површина	површина
-----------------	----------	----------

	(ха)	(%)
1 рибњак са приобаљем	3	28.65
2 шуме	2.65	25.31
3 комерцијалне делатности	0.77	7.35
4 профитабилно становање	0.88	8.4
5 породично становање	0.20	1.91
6 објекти водоснабдевања	0.01	0.1
7 приступне саобраћајнице са уређеним зеленим површинама	2.96	28.27
укупно	10.47	100

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
Јавне површине	Површина (ха)	Процент (%)
Уређена травната површина	0.92	8.79
Уређено корито рибњака	2.68	25.6
Приобаље рибњака	0.32	3.06
Саобраћајна инфраструктура	2.42	23.11
Укупно:	6.34	60.56 (% од укупне површине ПДР- а)
ПЛАНИРАНИ ЈАВНИ ОБЈЕКТИ		
Јавни објекти	Површина (ха)	Процент (%)
1 објекти . водоснабдевања	0.01	0.1
Укупно:	0.01	0.1 (% од укупне површине ПДР- а)

Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте

- КО Рибница
- Целокупне катастарске парцеле:
- 727/17.

- Делови катастарских парцела:
- 490/1,713/2,714,715/1,715/2,715/3,716,717,718.
- **НАПОМЕНА:** Попис катастарских парцела је ажуран са даном добијања катастарских подлога од стране надлежне Службе за катастар непокретности Краљево за потребе израде овог урбанистичког плана. Обзиром да су могуће промене бројева катастарских парцела услед спровођења парцелације и препарцелације у току израде плана, потребно је да се надлежној Служби за катастар непокретности Краљево уз овај попис катастарских парцела, достави и граница за планиране јавне површине у државном координатном систему да би се избегла, могућа неажурност бројева катастарских парцела.

планирано грађевинско земљиште за остале намене

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

- земљиште предвиђено за изградњу које подразумева намене профитабилног становања, комерцијалних делатности и породичног становања.

намена	површина (ha)	процент (%)
Грађевинско земљиште за остале намене		
комерцијалне делатности	0.77	7.35
профитабилно становање	0.88	8.4
породично становање	0.77	7.35

*ПЛАНИРАНО СТАЊЕ и биланси површина

(према карти бр.7 – планирана намена са границом грађевинског подручја)

шуме у грађевинском подручју

У обухвату плана, односно грађевинског подручја налазе се и шуме. У предходном поглављу је евидентирана њихова присутност у оквиру урбанистичке целине А.1. У овој намена је забрањена изградња. Дозвољено је:

- маркација стаза;
- уређење и каптација стаза;
- пошумљавање високог или ниског растиња у зависности од дате намене;
- постављање клупа и столова на одмориштима;
- постављање корпи за одлагање отпада;
- отворени шанк-барови.

Напомена: материјали за израду морају бити природни (дрво, камен, шиндра). Забрањена је употреба бетона.

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

ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

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

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- подела се може вршити у оквиру граница једне или више постојећих парцела;
- све новообразоване парцеле морају имати приступ на јавни простор;

- нове парцеле се образују на основу урбанистичких параметара везаних за одређени тип изградње и намену.

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

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

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

Обзиром на специфичност плана и површину, минималне површине грађевинских парцела опредељују се као последица урбанистичких параметара.

Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила

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

Паркинге за транспортна возила предвидети у оквиру парцеле.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ – ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Положај објекта на парцели дефинише се:

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

Грађевинска линија је линија на којој је обавеза постављања објекта:

- изградња нових објекта
- доградња постојећих објекта

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

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

ИНДЕКСИ

- **Индекс изграђености или степен изграђености**

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

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

- **Индекс заузетости или степен искоришћености**

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

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

ТИПОЛОГИЈА НАЧИНА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

Објекти могу бити грађени као:

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

КОТА ПРИЗЕМЉА НОВИХ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

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

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

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

ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА

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

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

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

ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛА

Ограђивање парцела у оквиру ПДР Рибњак није дозвољено, јер би тако дошло до ремећења концепције самог простора. Ово правило не важи само у следећим случајевима:

- сами спортски терени могу имати заштитну транспарентну ограду до висине од 3 m.

ОСТАЛА ПРАВИЛА УРЕЂИВАЊА НЕИЗГРАЂЕНОГ ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ

На парцелама предвиђеним за изградњу обавезно је испоштовати следеће:

1. минимални проценат озелењавања парцеле намењене изградњи је:
 - породично становање становање - 30%
 - комерцијалне делатности - 30%
 - профитабилно становање- 50%

2. приликом озелењавања и уређења препоручује се задржавање зетеченог вредног зеленила, коришћење аутохтоних врста и уређење саугледом на природне вредности планског подручја;

3. при планирању и изградњи простора неопходно је примењивати важећи Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС“, бр. 18/97).

ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА

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

Са парцела на којима је планирана изградња или су изграђени комерцијални објекти потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом. Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада. У зависности од врсте производње, односно врсте и карактера отпада, отпадни производни продукти се одлажу на прописану локацију и на прописани начин, у складу са врстом отпада.

ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

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

Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде на којој је обавеза грађење основног габарита објекта.

Грађевинске линије у оквиру Нацрта су задате на одређеном растојању од регулационе линије, а у неким случајевима од осовинске линије планиране саобраћајнице. У највећем проценту та удаљеност износи 5м од регулационе линије, односно када се ради о парцелама са мањом дужином онда 5м од осовинске линије.

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

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ

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

ОБЈЕКТИ ТУРИСТИЧКОГ САДРЖАЈА

Дозвољени туристички садржаји у оквиру намена који су дефинисани овим планом морају бити са обавезном минималном категоријом према важећем Закону о туризму и Правилнику о разврставању, минималним условима и категоризацији угоститељских објеката:

- профитабилно становање (бунгалови) - три звездице (***)

ОБЈЕКТИ ПРАТЕЋЕГ САДРЖАЈА

На једној грађевинској парцели може бити изграђен само један породични, односно комерцијални објекат. Пратећи објекти су дозвољени само у намени породичног становања, односно отворених спортских терена у урбанистичкој целини А2.

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

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

Када су у питању комерцијални објекти у оквиру урбанистичке целине А1 дозвољена је реконструкција искључиво постојећег објекта, а у оквиру урбанистичке целине А2 поред планираног комерцијалног објекта дозвољена је и изградња отворених спортских терена (базени, тениски терени).

На површини планираној за профитабилно становање дозвољена је изградња искључиво бунгалова за смештај туриста.

ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА

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

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

АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКЕ СТРУКТУРЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Посебни услови градње, обзиром да територија која је обухваћена планом има тенденцију да прерасте у репрезентативну-туристичку локацију, дати су у следећем:

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

9. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА А

Целина А.1

- **објекат водоснабдевања**

Објекат служи искључиво за потребе водоводног система.

Целина Б.2

- **уређене травнате површине**

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

- **уређено корито рибњака**

Рибњак који је у оквиру ове локације је још један потенцијал за развој спортско-рекреативног туризма. Као што је раније поменуто обзиром да је рибњак подељен на два дела један део ће бити предвиђен за мрешћење рибе, а други део рибњака за спортски риболов. Да би се постојећи рибњак привео намени у наредном периоду треба извршити санацију насипа, уређење обала, уређење корита рибњака, уређење канала и цевовода за довод и одвод воде и

уређење ужег пиробаља. Уређење корита рибњака ће се спровести регулационим мерама и објектима, који неће нарушити него сачувати природни изглед и карактеристике језера.

- **приобаље рибњака**

Уређење приобаља активирање простора који непосредно прати регулисано корито језера. Око језера постоји одбрамбени земљани насип. Треба извршити контролу стабилности насипа и санирати евентуалне пукотине и оштећења.

10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА А

Површина укупне зоне око 4.42 ха.

Целина А.1

Површина укупне целине око 3.25 ха.

намена: комерцијалне делатности-постојећи ресторан

Урбанистички показатељи:

- дозвољена реконструкција постојећег ресторана до планом задатих грађевинских линија;
- максимални индекс заузетости: до 30%;
- максимална спратност објеката: П+Пк;
- максимална висина коте венца бм;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекат

услови за парцелацију:

- грађевинску парцелу формирати према предлогу планиране површине, односно планираној намени за комерцијалне делатности;

положај објекта на парцели:

Реконструисани објекат поставити на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.8 - План урбанистичке регулације. Грађевинске линије су дефинисане у односу на постојећи објекат.

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је реконструкција објекта у којем би се обављале делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

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

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

- угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;

посебна правила:

- минимални проценат зелених површина на парцели – 30%;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;

- на парцели дозвољена изградња само једног објекта;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности.
- при реконструкцији користити искључиво природне материјале (дрво, камен, шиндра);
- забрањено постављање ограда.

Целина А.2

Површина укупне целине око 1.17 ха.

намена: комерцијалне делатности са спортско рекреативним садржајем

Урбанистички показатељи:

- максимална спратност П+Пк;
- максимална висина коте венца бм;
- максимални индекс заузетости под објектом до 30%;
- максимални индекс заузетости под отвореним спортским теренима до 30%;
- дозвољена је изградња подрумске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

тип изградње: - слободностојећи објекат

услови за парцелацију:

- површина грађевинске парцеле за ову локацију представља површину планом задате планиране намене комерцијалних делатности. Сходно томе није дозвољено уситњавање задате намене у смислу формирања мањих грађевинских парцела.

положај објекта на парцели:

Планирани објекти су постављени на грађевинске линије које су дефинисане у оквиру графичког прилога бр.8 - План урбанистичке регулације. Грађевинске линије су дефинисане у односу на регулациону линију и у односу на осовину новопланиране интерне саобраћајнице.

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

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

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

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

- угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;

посебна правила:

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

- у индекс заузетости задат за спортски садржај улазе отворени спортски терени и базени са отвореним пратећим објектима уз њих - настрешнице.
- забрањено постављање ограда, осим када су у питању сами спортски терени који могу имати заштитну транспарентну ограду до висине од 3 м.
- фасаде објеката предвидети да преовлађује бела боја или светли тонови пастелних нијанси, али тако да се боје алтернирају или да целе групације имају један тон.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА Б

Површина укупне зоне око 6.05 ха.

Целина Б.1

Површина укупне целине око 0.88 ха.

намена: профитабилно становање

Урбанистички показатељи:

- цела површина планиране намене представља једну композициону целину и као такву је треба извести на терену;
- максимални индекс заузетости локације бунгаловима 20%, а остали део површине намене задржати као простор покривен шумама са претходном анализом фонда дрвећа и евентуалним проређивањем;
- максимална спратност П+Пк;
- максимална висина коте венца бм;
- максимална бруто површина појединачног типског бунгалова може бити 60м²;

посебна правила:

- минимални проценат зелених површина на парцели – 50%;
- приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката;
- објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности;
- забрањено постављање ограда
- фасаде објеката предвидети да преовлађује бела боја или светли тонови пастелних нијанси, али тако да се боје алтернирају или да целе групације имају један тон.
- за изградњу бунгалова користити искључиво природне материјале (дрво, камен, шиндра).

Целина Б.3

Површина укупне целине око 0.20 ха.

намена: породично становање

Површина која је планом предвиђена за породично становање је условљена затеченим стањем на терену. Циљ Плана детаљне регулације је да заустави стихијску и неадекватну градњу у овој урбанистичкој целини. Када је стамбени фонд у питању он се неће на овом подручју много повећати, јер је већи део већ заузет и представља начин усклађивања

постојеће градње и законске регулативе. Преостали слободни простор биће уређен према задатим урбанистичким показатељима.

Површина планирана за ову намену подразумева увођење непланске градње у законску процедуру, како ради откупа земљишта Града Краљева ради формирања грађевинских парцела, а као предуслов издавања грађевинских и употребних дозвола за постојеће и нове породичне објекте.

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс изградњености: до 1.0;
- спратност објеката П+2;
- максимална висина коте венца 12м;

тип изградње: - слободностојећи објекти
- двојни објекти

услови за парцелацију:

- минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 300 м²
- минимална површина грађевинске парцеле за двојне објекте 600 м² (два по 300м²)
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 10 м²
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле за двојне објекте је 18 м (два по 9м).

положај објекта на парцели:

У зависности од типа изградње, односно да ли је у питању слободностојећи или двојни објекат, примењиваће се следећа правила за одређивање најмањег дозвољеног растојања основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле: :

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

врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

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

услови за изградњу пратећег објекта на парцели:

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

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

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

- 1 стан / 1 ПМ

поседна правила:

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

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

11.1. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА

Улична мрежа

Основна ограничења на предметном подручју су конфигурација терена која ограничава саобраћајно повезивање делова насеља источно и западно уз границу Плана, рибњак у јужном делу Плана, као и изграђени стамбени објекти.

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

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

У границама Плана планиране су секундарне улице са приступном функцијом. У мрежи секундарних саобраћајница извршене су модификације по елементима трасе и попречног профила да би се поправила матрица насељских саобраћајница.

Планирана саобраћајна инфраструктура у границама Плана детаљне регулације подразумева саобраћајне површине (приступне улице, пешачке комуникације и паркиралишта).

Планирана улица Мошиног гаја планирана је са коловозом ширине 5.5 метара као колско-пешачка са основном приступном функцијом. За крак улице од улице Иве Андрића планирана је реконструкција уз проширење коловоза према графичким прилозима. За крак улице дефинисан аналитичким тачкама 01-08 планирана је изградња према графичким прилозима.

Приступна улица са западне стране рибњака омогућава приступ паркиралишту и планирана је са коловозом ширине 5.5 метара.

Елементи трасе и нивелациони положај саобраћајница планирани су тако да се прилагоде конфигурацији терена и постојећим путевима. На местима преласка путне мреже преко водених токова планирани су путни објекти малих распона.

Јавни градски превоз

У границама Плана не постоје коридори јавног превоза путника.

Саобраћајне површине за пешаке и бициклисте

Планом је предвиђена изградња тротоара у оквиру регулационих профила и то најмање ширине 1.50 m, обострано где је то могуће, а са једне стране коловоза у улицама са недовољном ширином регулационог профила. Планирана ширина тротоара омогућава мимоилажење два пешака. Насељске саобраћајнице са мањим интензитетом моторног саобраћаја планиране су као колско-пешачке. Планиране пешачке комуникације омогућавају приступ рекреативним садржајима на предметној локацији.

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 1.50 m, а за двосмеран бициклически саобраћај 2.50 m. Бициклическе траке уз десну ивицу коловоза су ширине 1.0 m и уводе се уколико просторне могућности то дозвољавају. У границама Плана нису предвиђене издвојене бициклическе стазе у границама регулације улица.

Општи услови

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

Правила грађења

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

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

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

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

Услови паркирања и обезбеђења приступа парцели

Паркиралиште у урбанистичкој зони А димензионисано је према планираној намени и просторним ограничењима. Паркиралиште уз постојећи угоститељски објект планирано је са оквирним капацитетом 14 паркинг места за путничке аутомобиле. Паркиралиште за потребе планираних објеката планирано је са оквирним капацитетом 41 паркинг места за путничке аутомобиле.

Паркиралиште у урбанистичкој зони Б уз западну страну рибњака планирано је према планираној намени и просторним ограничењима са оквирним капацитетом од 60 паркинг места за путничке аутомобиле.

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 70 m² корисног простора;
- пошта – 1 ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат – 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- 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 200 m² корисног простора.

Број места за смештај путничких возила за садржаје јавне намене одредити према нормативима, и то за:

- основне школе: 1ПМ/по учионици или 1ПМ/на 10 запослених радника
- дечја установа: 2ПМ/по групи
- здравствене: 1ПМ/8 кревета или 1ПМ/на сваког лекара или 1ПМ/на 5 запослених.

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

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

- за индивидуалну стамбену изградњу 5.0 метара;
- колско пешачке стазе 3.5 метара;
- пешачке стазе 2.0 метара.

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

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/2015). У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно треба предвидети паркинг место резервисано за возила лица са инвалидитетом, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

11.2. ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Водовод

Новим регулационим планом предвиђа се изградња нових улица као и зона за профитабилно становање и комерцијалне делатности, које ће довести од повећања густине насељености на целом подручју урбанистичке зоне. У овом случају постојећи цевоводи пречника мањих од од 110мм не би могли да задовоље потребе у погледу уредног снабдевања корисника водом, као и потребом за изградњом и рад уређаја за гашење пожара. Из овог разлога потребно је предвидети радове на изградњи будућих цевовода и пратеће опреме. Новопројектовану мрежу је потребно пројектовати и изградити од цеви одговарајућег материјала који је у складу са прописима и правилима надлежног предузећа, минималног прогила 110 мм.

Све радове је потребно је извршити у складу са свим важећим правилима и прописима за ту врсту радова.

Фекална канализација

Део насеља који је овим планом предвиђен за комерцијалне и профитабилне делатности, нема изграђену фекалну канализациону мрежу, па је потребно изпројектовати и изградити. Новопројектоване колекторе фекалне канализације изградити цевима од ПВЦ/ПП/ПЕ минималниг пречника Ø200 мм. Трасе канала су углавном у коридору саобраћајница, постојећих и новопројектованих, и то у једној од саобраћајних трака (супротно од оне у којој је водовод), а тамо где нису у коридору саобраћајнице, дефинисан је заштитни појас. На одређеном растојању и на местима спајања два или више канализационих канала предвиђају се шахте, тј. ревизиона окна. Трасе новопројектованих цевовода се уклапају са постојећим и чине јединствену мрежу канализација.

Све радове је потребно извршити у складу са свим важећим правилима и прописима за ту врсту радова.

Атмосферска канализација

Обзиром да је канализациона мрежа града Краљева сепаратног типа, то је потребно предвидети пројектовање и изградњу комплетне независне атмосферске канализационе мреже. Неопходно је искључити све прикључке атмосферске канализације који су прикључени на фекалне колекторе у целој третираној зони.

За део насеља у којој не постоји изграђена атмосферска канализација потребно је урадити пројектну документацију одвођења атмосферских вода и изградњу довољног броја сливника за прихватање исте и одвођења до реципијента или примарног колектора за прихватање атмосферских вода.

Као и код фекалне канализације и овде је потребно да се канализација пројектује у свим улицама планираним овим планом.

Атмосферску канализацију изградити од ПВЦ/ПП/ПЕ материјала, минималног профила Ø 300 мм. За прикупљање воде са улица и тротоара користити сливнике, који се раде од бетонских цеви Ø 400 мм и покрити их у нивоу будуће нивелете пута ливено гвозденим сливницима за тежак саобраћај. Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза и каскада. Ови објекти се раде од готових армирано бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1,0 м и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете има уграити ливено гвоздени шахт поклопци за тежак саобраћај.

Рибњак

Простор приказан у графичком делу овог плана намењен је за изградњу земљаног рибњака који ће се водом снабдевати из реке Рибнице.

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже нити у простору евидентираног природног добра.

Да би се постојеће стање, које је веома лоше, побољшало потребно је: **уређење корита рибњака, уређење канала и цевовода за довод и одвод воде и уређење ужег пиробаља.**

Уређење корита рибњака ће се спровести регулационим мерама и објектима, који неће нарушити него сачувати природни изглед и карактеристике језера. Потребно је да се корито очисти од исталозеног наноса (муља). Димензије рибњака морају бити у складу са дозвољеном количином воде која се захвата, као и са предвиђеном технологијом за такву врсту објекта, на начин да не буде угрожен биолошки минимум, као ни опстанак риба и других водених организама. Будући корисник рибњака дужан је да обезбеди адекватне баријере како би се спречио улазак риба из Рибнице као и улазак у канале.

Уређење канала и цевовода за одвод и довод воде планира се чишћење канала и поправка деоница, канала и цевовода, које су оштећене. Сву хидротехничку опрему која се налази на, каналима и цевоводима, потребно је реконструисати или заменити истом или пронаћи адекватну замену.

Уређење пиробаља активирање простора који непосредно прати регулисано корито језера. Око језера постоји одбрамбени земљани насип. Треба извршити контролу стабилности насипа и санирати евентуалне пукотине и оштећења.

Радови на изградњи и уређењу рибњачке површине не смеју изазивати промену хидролошког режима и утицати на квалитативне карактеристике реке Рибнице и подземних вода. Квалитет воде по изласку из рибњака мора одговарати квалитету воде која се захвата, посебно у периоду малих вода. Уколико се установи да је квалитет воде низводно од испуста лошијег квалитета, рибњак мора престати са радом.

Сви објекти на подручју обухваћени овим планом морају бити осигурани од великих вода.

УСЛОВИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Водна инфраструктура је планира тако:

- да не угрожава планиране објекте као и планирану намену коришћења земљишта;
- да се грађевинско земљиште рационално користи;
- да се поштују прописи који се односе на другу инфраструктуру;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Општа правила за изградњу хидротехничких инсталација и објеката примењују се на целом подручју плана.

Осим ових општих правила при планирању, пројектовању и изградњи хидротехничких постројења, инсталација, објеката и уређаја морају се поштовати одговарајући технички прописи и правила, закони и прописи који регулишу ову област.

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

2. Код пројектовања већих инфраструктурних објеката (постројења за захват чисте воде, постројења за пречишћавање отпадних вода, резервоари, колектори, дистрибутивни цевоводи...) неопходно је прибавити претходне услове Министарства надлежног за послове грађевинарства и стручне службе ЈП "Водовод", у зависности од надлежности за издавање одобрења за изградњу.

3. Водовод и канализација се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,

- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,

- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,

- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама и сл.

4. Водовод трасирати једном страном коловоза, супротно од атмосферске канализације, на одстојању 1,0 м од ивичњака.

5. Фекалну канализацију трасирати једном саобраћајном траком.

6. Атмосферску канализацију трасирати једном страном коловоза (нижом код саобраћајница са једносмерним падом) на одстојању 1,0 м од ивичњака, супротно од водовода.

7. Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мања од 1,5 м.

8. Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топовод, електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5 м.

9. Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.

10. Полагање водовода или канализације у тротоару се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите.

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

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

13. Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објеката је 1,5 м.

14. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама дато је у табели 1.

табела 1. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу инсталација водовода и канализације са другим инсталацијама

	Паралелно вођење (м)
Међусобно водовод и канализација	0.4
До гасовода	0.3
До топловода	0.5
До електричних каблова	0.5
До телефонских каблова	0.5

15. Избор материјала за изградњу водоводне и канализационе мреже, као и опреме извршити уз услове и сагласност ЈП "Водовод".

16. Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5 м од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

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

18. Постављање подземних инсталација (водовод, канализација, електро и ПТТ мрежа...) испод зелених површина у урбанизованим зонама, вршити на растојању од мин 2,0 м од постојећег засада, а уз одобрење општинског органа за раскопавање и враћање површина у првобитно стање.

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

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

21. Зона непосредне заштите око резервоара, црпних станица, инсталација за поправак квалитета воде, комора за прекид притиска и дубоко бушених бунара - обухвата најмање 10 m од објекта. Ова зона се обезбеђује ограђивањем и може се користити само као сенокос. Тачна величина зоне заштите је одређена законском регулативом.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ ВОДОВОДА

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

1. Водоводну мрежу градити у прстенастом систему.
2. Минимални пречник водоводне цеви на предметном подручју одређује ЈП "Водовод", али треба тежити да у свим градским улицама буде мин Ø100mm (због противпожарне заштите објеката), као и у сеоским насељима за која је предвиђена противпожарна резерва у резервоарима.
3. За кућне водоводне прикључке пречника већег од 50mm, обавезни су одвојци са затварачем.
4. Сва домаћинства прикључена на јавни водовод морају евидентирати потрошњу санитарне воде. Свака стамбена зграда, односно део стамбене зграде који има засебан улаз и чини посебну грађевинску целину, и пословна просторија, а који се снабдевају из јавног водовода, морају имати посебан водомер за евидентирање утрошене воде. Водомер мора бити смештен у посебно изграђен шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, као и услове које одређује ЈП "Водовод". Положајно, водомерни шахт постављати макс. 1,5 m од регулационе линије. Радове на прикључењу објеката на јавни градски водовод овлашћено је да изводи искључиво ЈП „Водовод“.
5. Пролаз водоводних цеви кроз ревизионе шахте и друге објекте канализације није дозвољен. Пролазак инсталација канализације кроз водомерни шахт није дозвољен.
6. Тежити да на прелазу преко водотока и канала водоводне цеви буду изнад корита. У изузетним случајевима (прелаз испод реке, канала, саобраћајница и сл.) цеви се морају водити у заштитној цеви.
7. Противпожарна заштита у насељима се омогућава изградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника 100 mm, у прстенастом систему. Изузетно се дозвољавају слепи кракови цевовода дужине до 180 m. Хидранти пречника 80 mm или 100 mm се постављају на максималној удаљености од 80 m, тако да се пожар на сваком објекту може гасити најмање са два хидранта. Удаљеност хидраната од објекта је минимално 5 m, а највише 80 m.
8. Уколико се хидрантска мрежа напаја водом из водоводне мреже чији је притисак недовољан (мин. 2,5 bar), предвиђају се уређаји за повишење притиска. Уређај се поставља у објекат који се штити од пожара или у посебно изграђен објекат, у складу са прописима из ове области.
9. Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе...
10. Јавне чесме на територији овог плана морају бити уређене, а квалитет воде се мора редовно контролисати од стране овлашћене установе.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

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

1. Постројење за пречишћавање отпадних вода ће се градити на основу посебних услова издатих од надлежних министарстава.
2. Минимални пречник уличне фекалне канализације је $\varnothing 200$ mm, а кућног прикључка $\varnothing 150$ mm. Падови цевовода су према важећим прописима из ове области, у складу са техничким условима ЈП "Водовод".
3. У инсталације фекалне канализације забрањено је испуштати или убацивати све што може оптеретити канализациону инсталацију и рад постројења за пречишћавање отпадних вода или штетно деловати на људе и околину, а нарочито:
 - киселине, алкалије, бензин, уља и масти, као и агресивне материје које могу растварати или оштетити инсталације канализације,
 - проузроковаче заразних и паразитских болести, или материје заражене таквим проузроковачима, као и радиоактивне отпадне материје,
 - материје које разарају, токсичне и експлозивне плинине,
 - смеће, пепео, кости, грађевински материјал и шут, крпе, снег и друге материјале које могу онемогућити рад инсталација.
4. Не дозвољава се мешање отпадних и атмосферских вода. За одвођење атмосферских вода предвиђа се изградња атмосферске канализације или се прикупљене атмосферске воде са локације могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.
5. Минимални пречник атмосферске уличне канализације, као и кућних прикључака је $\varnothing 300$ mm, а дубине и падови према прописима из ове области, у складу са техничким условима ЈП "Водовод".
6. Забрањена је изградња понирних бунара.
7. За одвођење атмосферских вода са површина улица и тргова, постављају се сливници са таложницима. Минимално растојање је 50-100 m (за мале падове саобраћајница), односно око 30 m (за саобраћајнице са великим нагибима).
8. Уколико су површине асфалта зауљене (у оквиру бензинских станица, индустријских локација и сл.), обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти пре испуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију. Димензионисање сепаратора је у зависности од зауљене површине локације, и врши се у складу са прописима из ове области.
9. Испуштање атмосферске канализације у реципијент врши се обавезно уградњом уставе (жабљег поклопца) на испусту, да би се спречио улаз великих вода реципијента у инсталације канализације, а тиме и плавање узводних насеља.

11.3. ГРЕЈАЊЕ

Планом детаљне регулације "Рибњак" обухваћена је МРС "Рибница 2" и полиетиленски гасовод ниског притиска предвиђен за широку потрошњу.

Предвиђена гасоводна инфраструктура за широку потрошњу задовољава потребе потрошача који се могу јавити на предметном подручју.

Потрошња гаса је предвиђена за потребе загревање објеката, кување, припрему топле потрошне воде и технолошке потребе.

Ради сигурности у снабдевању гасом предвидети сложену прстенасту дистрибутивну мрежу. Простор поделити у више функционалних целина, које се користе као основ за формирање прстенасте дистрибутивне мреже, где то густина конзума дозвољава.

На траси гасовода предвидети вентиле на вези између појединих целина, који омогућавају секционисање мреже и стварање потрошачких блокова, као и могућност етапне градње мреже. Траса полиетиленског дистрибутивног гасовода је углавном предвиђена да се води путевима са обе или са једне стране пута, зависно од густине насељености одређених делова .

У складу са наменом објеката могу се предвидети и секундарни извори топлоте, пре свега пелет као еколошки прихватљиво гориво.

- За индивидуалне објекте – породично становање, ресторан предвидети посебне котларнице/подстанице, са припадајућом инсталацијом грајања у објекту.
- За комерцијално становање, бунгалове сконцентрисане на једној целини, предвидети централне котларнице

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

Општа правила градње за челични градски и дистрибутивни гасовод

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

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

Гасовод се мора трасирати тако да:

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

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

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

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

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

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

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

	Минимално дозвољено растојање (м)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до даљинских топлодалеководова, водовода и канализације	0,2	0,3
Од гасовода до проходних канала топлодалеководова	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телефонских каблова	0,3	0,5
Од гасовода до водова		

хемијске индустрије и технолошких флуида	2,0	0,6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

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

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

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

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

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

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

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

испод скретнице и раскрснице. Минимална раздаљина укрштања од наведених места износи 10 м.

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

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

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

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

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

Кућни прикључци су саставни део дистрибутивне мреже, и изводе се (подземни део) од полиетиленских цеви пречника 25 мм, а надземни део, такође од полиетиленских цеви, које ће се водити у заштитној челичној цеви DN 50 (за једног потрошача и за пречнике деоница дистрибутивне мреже мање од Ø40). Прелаз са ПЕ цеви на челичну цев се изводи стандардним комадом, у оквиру мерно-регулационог сета. Прикључци на дистрибутивни гасовод су углавном такозвани седласти прикључци, који се могу накнадно извести.

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

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

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

11.5. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Планирано стање

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

Посебни услови за ТС 10/0.4кV:

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

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

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

3. Ширина зоне за енергетске каблове износи 0.7м;

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

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

11.6. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Технички услови

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

1. Заштиту постојеће телекомуникационе инфраструктуре:

- У фази планирања, дефинисањем нових објеката или траса других инфраструктурних инсталација тако да не буду угрожени телекомуникациони каблови. У случају када то није могуће, предвидети посебне мере заштите или измештање ТК објекта
 - У фази припреме за почетак радова у зони постојеће ТК инфраструктуре, утврђивањем њеног тачног положаја на терену, уз присуство представника Телекома, микролоцирањем на основу геодетског снимка, трагачем каблова или шлицовањем.
2. Услове да се приликом реконструкције саобраћајница 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 пречника 110мм за прелазе ТК кабла на другу страну саобраћајнице. Тамо где постоје каблови максимално ће се користити постојеће трасе за полагање нових каблова. Нове трасе ће се заузимати само у изузетним случајевима.
 3. Израду синхрон плана коридора ТК са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност несметаног постављања свих инсталација у расположивим коридорима.
 4. 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 канал.	0.5	0.5
3.	Цевоводи централног грејања	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 мех.. заштите
		0.3	са мех.. 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.

5. У објектима корисника је је потребна уградња успонских и хоризонталних канала за унутрашње инсталације, како би се у њих по потреби постављали бакарни или оптички каблови са свођењем тачку концентрације у којој ће се прикључити на јавну мрежу Телекома или неког другог оператера.
6. Да локацијска дозвола мора садржати услове Телекома, који треба да утврди на којој тачки своје мреже може задовољити потребу корисника.

12. УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ ПОТРЕБНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

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

- објекте изводити у складу са Законом о заштити од пожара (Сл. гласник СРС, бр.111/09),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, експлозивним течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“, бр. 44/77,45/8, 18/89 и „Сл.гласник РС“, бр. 153/98, 67/93, 48/94 и 101/05)
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл.лист СФРЈ“, бр. 7/84 и „Сл.гласник РС“, бр. 86/2011)
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр 8/95)
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 30/91)
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“ , бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“, бр. 11/96)
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Сл.лист СФРЈ“, бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Сл. лист СФРЈ“, бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл.лист СФРЈ“, бр. 24/87)
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима

за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Сл.лист СФРЈ“, бр. 16/86 и 28/89)

- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл.лист СФРЈ“, бр. 87/93)

-Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21:2003

- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената..), сходно ЈУС У Ј1 240,

- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл.лист СФРЈ“, бр. 21/90)

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

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

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

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

13. ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ УСЛОВИ

Републички хидрометеоролошки услови прописују следеће:

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

р.бр.	Хидрометеоролошка	река	X	Y	кота

	станица				„Нуле“ (м.н.м.)
1	х.с. Рибница	Рибница	4835950	7475550	220

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

14. УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ

Према условима Завода за заштиту природе предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, а ни у просторном обухвату еколошке мреже нити у простору евидентираног културног добра.

Услови за изградњу рибњака

- радови на изградњи и уређењу рибњачке површине (грађевински и хидрограђевински објекти- водозахват, доводни канал, напојни канали, насипи који окружују или преграђују производне објекте, упусни и испусни грлењаци, унутрашња дренажна мрежа, одводни канали) не смеју изазвати промену хидролошког режима и утицати на квалитативне карактеристике постојећег водотока Рибнице и подземних вода;
- квалитет воде на изласку из рибњака мора одговарати квалитету воде која се захвата, посебно у периодима малих вода;
- уколико се констатује да је квалитет воде низводно од испуста лошијег квалитета, рибњак мора престати са радом док се загађење не елиминише;
- димензије рибњака морају бити у складу са дозвољеном количином воде која се захвата, као и са предвиђеном технологијом за такву врсту објекта, наначин да не буде угрожен биолошки минимум, као ни опстанак риба и других водених организама;
- корисник рибњака дужан је да обезбеди адекватне баријере како би се спречио улазак риба из Рибнице, као и излазак рибе у канале;
- изградњу рибњака извести тако да се позицијом, габаритима, коришћеним материјалима и изгледом уклопи у околни простор и намену;
- сви објекти на предметној парцели пројектовањем морају бити одигурани од великих вода;

- у објекат за аквакултуру (рибњак), одгајивач може унети рибу под условом да има уверење о њеном здравственом стању, у складу са прописима којима се уређује здравствена заштита животиња;
- забрањено порибљавање аутохтоним врстама риба примерцима из слободне природе, а које имају статус заштићених врста према Правилнику о проглашењу и заштити строго заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива (“Службени гласник РС”, бр.05/2010);
- остали услови агротехничких и других мера дати су у условима који су саставни део документације.

Услови за изградњу објеката

- применити важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње, а који се односе на објекте профитабилног становања и комерцијалне делатности;
- предвидети потпуно инфраструктурно опремање по највишим еколошким стандардима;
- простор између објеката треба да буде са заједничким режимом коришћења, повезан зеленим површинама;
- сачувати компактну шумску површину (на северозападу), као и свако постојеће вредно стабло или групацију високе вегетације;
- у случају евентуалне сече прибавити сагласност надлежних институција;
- при озелењавању избегавати инвазивне (агресивне алохтоне) врсте, као и врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);
- редовним одржавањем партерног зеленила и слободних површина, сузбијати и контролисати алергене и инвазивне врсте, а нарочито амброзију;
- дуж саобраћајница формирати и одржавати дрвореде од врста отпорних на аерозагађење,
- ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минералошко-петрографског порекла, одмах прекинуту радове и обавестити Министарство пољопривреде и заштите животне средине.

15. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

Под појмом *унапређења енергетске ефикасности* у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

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

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

За постизање енергетске ефикасности неопходно је следеће:

- о изградња нових и реконструкција постојећих грађевинских објеката уз поштовање принципа енергетске ефикасности;
- о детаљно сагледавање стања потрошње енергената (према структури и врсти енергетских услуга) у секторима индустрије саобраћаја, зградарства и комуналних услуга);
- о формирање и развој тржишта услуга енергетске ефикасности;
- о увођење одговарајућих регулаторних и подстицајних мера за стимулисање привредних субјеката и становништва да примењују мере енергетске ефикасности;
- о развој даљинског грејања, развој гасоводне мреже (када се за то буду стекли услови), која ће омогућити супституцију коришћења електричне енергије и класичних фосилних енергената;
- о утврђивање ефеката мера које се спроводе у погледу рационалне потрошње енергије.
- о унапређење и развој статистичких података и енергетских индикатора за праћење енергетске ефикасности.
- о развој инфраструктурне и комуналне опремљености насеља у складу са мерама заштите животне средине и унапређења стања,
- о коришћење обновљивих извора енергије са акцентом на соларној енергији и коришћењу топлотних пумпи у циљу производње топлотне енергије за загревање простора и воде у домаћинствима (примена топлотних пријемника сунчеве енергије),
- о унапређење знања и способности и повећање свести крајњег корисника у стамбеном и терцијарном сектору,
- о подршка локалне управе.

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

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

- замена спољних прозора и врата столаријом од А1 или PVC вишекоморних профила са термопрекидом;

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

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

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

16. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

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

За такав приступ испуњена су следећа четири предуслова:

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

17. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Рани јавни увид Плана детаљне регулације "Каменица 2", представља основ за израду Нацрта Плана детаљне регулације Рибњак.

Нацрт Плана детаљне регулације Рибњак подлеже стручној контроли у складу са Законом о планирњу и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр.,

64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

САСТАВИЛА

Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ДЕО

ДОКУМЕНТАЦИЈА