

**Дирекција за планирање и изградњу
"Краљево" из Краљева**

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова бр. 61, мат. бр. 17001841, ПИБ 101258220, т. р. 840-538641-31
Тел. +38136/ 312-019, 312-181, 312-039, 333-370, факс 036/ 312-061, 333-370, E-mail Office@direkcijaknet

**П Л А Н
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"РАТАРСКО ИМАЊЕ-ГРДИЦА"**

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАЉЕВА

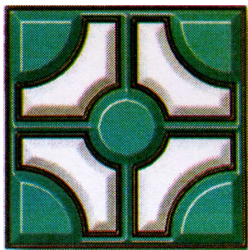
Сретен Јовановић

Број: 011-52/2013-III
Дана: 5.јула 2013.године

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

НАЧЕЛНИК

Звонко Ковачевић, дипл.инж.грађ.



Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова бр. 61, мат. бр. 17001841, ПИБ 101258220, т. р. 840-538641-31
Тел. +38136/ 312-019, 312-181, 312-039, 333-370, факс 036/ 312-061, 333-370, E-mail Office@direkcijakvnet

НАРУЧИЛАЦ : ГРАД КРАЉЕВО

ОБРАЂИВАЧ: ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ "КРАЉЕВО"
Сектор за урбанизам и геодезију

РАДНИ ТИМ

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ : Зорана Мајсторовић, дипл.инж.арх.
(бр.лиц.200 0933 06)

САРАДНИЦИ:

Горан Вуковић, дипл.инж.саобр.
Зоран Рудинац, грађ.тех.
Љубиша Глигоријевић, арх.тех.
Дарко Вилотијевић, дипл.инж.геод.
Бранимир Петровић, дипл.инж.геод.
Александар Симовић, дипл.инж.геод.
Небојша Богавац, геометар
Александар Белопавловић, геометар
Зоран Бранковић, копирант

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ:

Сектор за геодезију Дирекције
за планирање и изградњу «Краљево»

РУКОВОДИЛАЦ

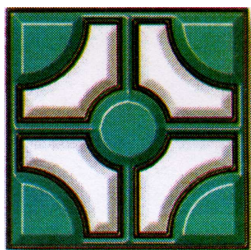
Сектора за урбанизам и геодезију

Марица Мијајловић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР

Дирекције за планирање и изградњу
«Краљево»

Ненад Нерић, дипл.инж.грађ.



Дирекција за планирање и изградњу "Краљево" из Краљева

36000 Краљево, Ул. Хајдук Вељкова бр. 61, мат. бр. 17001841, ПИБ 101258220, т. р. 840-538641-31
Тел. +38136/ 312-019, 312-181, 312-039, 333-370, факс 036/ 312-061, 333-370, E-mail Office@direkcijakvnet

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. УВОД

- 1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

2. ГРАНИЦА И ПОДЛОГА

- 2.1 ОПИС ГРАНИЦЕ ЗА КОЈУ СЕ ИЗРАЂУЈЕ ПЛАН
2.2 ПОДЛОГЕ

3. ПОДАЦИ И ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

4. ОСНОВНИ ПРАВЦИ РАЗВОЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНА

5. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

- 5.1 ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА
5.2 СЕИЗМИЧНОСТ ПОДРУЧЈА
5.3 СУПРАСТРУКТУРА-АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ
5.4 ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА
5.5 ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН
5.5.1 ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
5.5.2 ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ КРАЉЕВО
5.5.3 ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЈКП ВОДОВОД КРАЉЕВО
5.5.4 УСЛОВИ ЈП ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ
5.5.5 УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА-МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
5.5.6 ЕВИДЕНТИРАНИ ИЛИ ЗАШТИЂЕНИ ОБЈЕКТИ, СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ И АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ
5.5.7 ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПГР-А ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ
5.5.8 ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ВОДОПРИВРЕДНЕ ОБЈЕКТЕ

6. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

I I ПЛАНСКИ ДЕО

7. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

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

10. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

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

11.1 ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА

11.2 ПЛАНИРАНА МРЕЖА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

12. ОПШТИ УСЛОВИ О ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

13. ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

14. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

15. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО:

1.	ИЗВОД ИЗ ГУП-а КРАЉЕВА 2020 -претежне,допунске и пратеће намене површина-	1:10000
2.	ДИГИТАЛНА ОРТО-ФОТО ПОДЛОГА	1:2500
3.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	1:2500
4.	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	1:2500
5.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ	1:2500
6.	ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ	1:2500
7.	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА	1:2500
8.	ПОСТОЈЕЋИ И ПЛАНИРАНИ КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРЕ	1:2500
9.	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КОМПИЛАЦИЈСКА КАРТА	1:10000
10.	НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА	1:2500
11.	ИЗВОД ИЗ КАРТЕ ЗОНА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА(ГУП КРАЉЕВА 2020)	1:2500
12.	КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА	

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Одлука о доношењу плана генералне регулације „Ратарско имање-Грдица“, број 011-52/2013-III, од 05.јула 2013. године;
2. Амандман на тачку 12 предложеног дневног реда тринаесте седнице Скупштине града Краљева;
3. Допис Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности, бр. ИНТ-344/2013, од 28.06.2013. године;
4. Допис бр. 3366/2 од 28.06.2013, Изјашњење
5. Достава појашњења за амандмане на усвојене планове, Одељење за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности бр. Инт-1102/2013-8, од 24.07.2013.године;
6. Одлука о доношењу Генералног урбанистичког плана Краљево 2020, број 011-49/2013-III, од 05.јула 2013. године;
7. Одлука о изради Плана генералне регулације "Ратарско имање-Грдица", број 011-84/09-II, од 10.12.2009. године;
8. Записник са 28.(двадесетосме) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 10.02.2011. године(разматрање Концепта ПГР "Ратарско имање-Грдица")
9. МУП Сектор за ванредне ситуације-Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, Услови у погледу потребних мера заштите од пожара, број 217-251/10, од 17.05.2010.године;
10. ЈП „Железнице Србије“ Сектор за стратегију и развој, Услови за нацрт Плана, бр. 13/11-1278, од 25.07.2011. године;
11. Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе-Управа за инфраструктуру, Услови и захтеви за прилагођавање ПГР „Ратарско имање-Грдица“ потребама одбране, пов. бр. 1651-7, од 13.07.2010. године;
12. Услови и захтеви за прилагођавање Генералног плана Краљево потребама одбране земље, инт.бр. 2610-5/06 од 20.02.2007. године;
13. Телеком Србија А:Д:, Дирекција за технику, Извршна јединица Краљево, Технички услови за телекомуникациону инфраструктуру, бр. 224994/2, од 4.08.2011. године;
14. Завод за заштиту споменика културе, Услови за концепт Плана, бр. 438/2 од 08.06.2010. године;
15. Електросрбија Краљево, технички услови за потребе израде ПГР-а, бр.03-5083/1, од 23.08.2011. године
16. Мишљење о планирању и изградњи склоништа, бр. 82-551/10, од 14.09.2010. године, достављено од стране МУП-сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
17. Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације дела урбанистичке зоне Ратарско имање-„Грдица“ бр. 720/09 ,од 27.04.2009. године;
18. Записник са 1.(прве) седнице Комисије за планове града Краљево, одржане дана 01.04.2010. године, са датим позитивним мишљењем на Програм за урбанистички план зоне Ратарско имање-Грдица
19. ЈВП „Србијаводе „ Београд РЈ „Западна Морава“ Чачак-Мишљење у поступку израде ПДР дела урб.зоне Ратарско имање-„Грдица“,бр. 1333/3, од 04.06.2008. године;
20. Завод за заштиту природе Србије-Услови заштите природе и животне средине за потребе израде ПДР-а дела урб. зоне Ратарско имање-Грдица, бр. 03-766/2, од 15.04.2008. године
21. Записник са састанка одржаног 07.06.2007. године , поводом израде ПДР дела урб. зоне „Ратарско имање“-Ново Краљево
22. Општи услови за израду ПГР-а, достављени од стране ЈП „Путеви Србије“, бр. 953-14679/10-1, од 15.12.2010. године;
23. ЈКП „Водовод“, Технички услови инфраструктуре за потребе израде ПГР-а „Ратарско имање-Грдица“, бр. 1436/1 од 07.03.2012. године;
24. Допис ЈЕП „Топлана“ Краљево,везан за планирање простора за градњу комбинованог постројења за производњу топлоте и електричне енергије, бр. 2281, од 28.11.2011.године
25. Услови Јавног предузећа Електромрежа Србије, бр. III-18-03-271/1, од 07.02.2012.године

- 26** Записник са 34.(тридесетчетврте) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 08.09.2011.године
- 27** Достава примедби на Нацрт ПГР „Ратарско имање-Грдица“, бр. VI-17/2012-6, од 18.01.2012.године(наш број 01-176-,од 20.01.2013.године);
- 28** Одговори обрађивача на примедбе достављене током јавног увида , број 01-573-04 од 23.02.2012.године
- 29** Записник са 39.(тридесетдевете) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 23.02.2012.године и у наставку 01.03.2012. године и 07.03.2012.године
- 30** Извештај о извршеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације „Ратарско имање-Грдица“, број 06-20/2012-6, од 07.03.2012.године
- 31** Записник са 42. (четрдесетдруге) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 10.05.2012. године
- 32** Допис-достављање два примерка ПГР „Ратарско имање-Грдица“ исправљеног по примедбама са 42.(четрдесетдруге) седнице Комисије за планове Града Краљева, бр. 2360 од 22.06.2012.године
- 33** Записник са 45. (четрдесетпете) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 23.08.2012. године
- 34** Примедбе на Нацрт ПГР „Ратарско имање-Грдица“ које су пристигли у току јавног увида (наш број 01-176-,од 20.01.2013.године)
- 35** Оглашавање јавног увида о Нацрту плана генералне регулације“Ратарско имање-Грдица“
- 36** Записник са 55. (педесетпете) седнице Комисије за планове Града Краљева, одржане дана 28.02.2013. године(тачка 6.-Разно)

А.
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу чланова 25, 26, 46. и 216. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 64/10 И 24/11), члана 20. тачка 2. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", број 129/07), члана 26. став 1. Статута града Краљева ("Службени лист града Краљева", број 4/08), као и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. Гласник РС" бр.31/2010) и Правилника о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. Гласник РС" бр.69/2010 и 16/2011),

СКУПШТИНА ГРАДА КРАЉЕВА, на седници одржаној дана 5. јула 2013. године, донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "РАТАРСКО ИМАЊЕ-ГРДИЦА"

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. УВОД

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

По објављивању Одлуке о изради Плана генералне регулације "Ратарско имање-Грдица" под бр. 011-84/09-II од 10.12. 2009. године (" Службени лист Града Краљева" бр. 23) приступило се изради Плана генералне регулације "Ратарско имање-Грдица" у утврђеним границама Плана, у површини од око 271,80 ha, а његова израда поверена је Дирекцији за планирање и изградњу «Краљево» из Краљева – Сектору за урбанизам и геодезију.

У Програму уређивања грађевинског земљишта за 2010. годину («Службени лист Града Краљева», бр. 24/09 од 29. децембра 2009. године), на позицији В.1. - трошкови потребни за израду урбанистичких планова и припрема неопходних геодетских подлога, предвиђена је израда Плана генералне регулације "Ратарско имање-Грдица".

У складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/2009 , 81/2009, 64/10 и 24/11), прописано је да се по објављивању Одлуке о изради планског документа приступа изради Концепта Плана. За потребе израде Концепта Плана прикупљају се подаци нарочито о: постојећој планској документацији, подлогама, посебним условима за заштиту и уређење простора, стању и капацитетима инфраструктуре као и другим подацима неопходним за израду Плана.

Плански основ за израду Концепта Плана генералне регулације "Ратарско имање-Грдица" био је Генерални план Краљево 2010. Концепт је усклађен и са Концептом ГУП-а Краљева до 2020. године, који је прошао стручну контролу .

Концепт ППР „ Ратарско имање-Грдица разматран је на 28. седници Комисије за планове града Краљева, одржаној 10.02.2011. године, када је на основу чл.48 Закона о планирању и изградњи дато позитивно мишљење о извршеној стручној контроли, уз отклањање недостатака по примедбама и сугестијама наведеним у записнику.

Плански основ за израду Нацрта плана генералне регулације „Ратарско имање-Грдица“ представљали су Генерални план Краљева до 2010 године и Нацрт ГУП-а Краљева 2020. године, чија израда је текла паралелно.

На 34. (тридесетчетвртој) седници одржаној 08.09.2011. године, Комисија за планове града Краљева дала је позитивно мишљење о извршеној стручној контроли Нацрта Плана генералне регулације "Ратарско имање-Грдица".

Оглас о излагању Плана на јавни увид је објављен у дневном листу "Политика" 08.12.2011. године и у листу "Краљевачке новости" 07.12.2011. године. Јавни увид је одржан у холу зграде града Краљева, Трг Јована Сарића бр. 1 у трајању од 30 (тридесет) дана почев од 12.12.2011. године.

На 39. (тридесетдеветој) седници Комисије за планове града Краљева, одржаној 23.02.2012.године, и у наставку 01.03.2012.године и 07.03.2012.године, размотрене су примедбе на Нацрт Плана генералне регулације "Ратарско имање-Грдица" пристигле након обављеног јавног увида.

На 42. (четрдесетдругој) седници Комисије за планове града Краљева, одржаној 10.05.2012.године, разматран је извештај обрађивача о поступању по примедбама након извршеног јавног увида у Нацрт Плана генералне регулације "Ратарско имање-Грдица" . Након упознавања по поступању по примедбама, Комисија је навела четири примедбе и наложила да се Нацрт исправи по њима, након чега ће се дати коначно мишљење.

На 45. (четрдесетпетој) седници Комисије за планове града Краљева, одржаној 23.08.2012.године, закључено је да је обрађивач поступио по свим примедбама, након чега је План упућен у даљу законом предвиђену процедуру.

Правни основ за израду Плана генералне регулације „Ратарско имање-Грдица“ представљају:

- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09; 81/09; 64/10 и 24/11)
- Одлука о изради Плана генералне регулације "Ратарско имање-Грдица" бр. 011-84/09-II од 10.12.2009. године (" Службени лист Града Краљева" бр. 23/09)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. Гласник РС“, бр. 31/2010, 69/2010)
- Правилник изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. Гласник РС", бр. 16/2011) ;
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, ("Сл.Гласник РС", бр.50/2011)

Плански основ за израду Плана генералне регулације „Ратарско имање-Грдица“ представља Генерални урбанистички план Краљево 2020.

2. ГРАНИЦА И ПОДЛОГА

2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ЗА КОЈУ СЕ ИЗРАЂУЈЕ ПЛАН

Граница почиње где уређени поток «Чађавац – Моравац» кат.парцела бр. 555/1 КО Грдица пролази испод пруге Краљево – Чачак кат.парцела бр. 548 КО Грдица и иде

пругом у правцу Краљева до «Веснића рампе» одакле пруга представља границу КО Краљево и КО Грдице кат.парцела бр. 6049 до подвожњака у улици Василија Кочовића. Ту на кратко скреће у правцу севера улицом Василија Кочовића до раскрснице са улицом Алимпија Јанковића кат.парцела бр. 6048 КО Краљево којом скреће десно у правцу истока до «Блажићеве улице» коју пресеца и улази у Ромско насеље на северној страни «Грдичке косе» пресеца индустријски колосек кат.парцела бр. 6047 и путем кат.парцеле бр. 4294/4 скреће према југу пролази кроз «Ромско насеље» на југу «Грдичке косе» до Стадионске улице.

Стадионском улицом граница скреће према западу до градског стадиона ФК «Слога» који обухвата између њега и «Хладњаче» скреће према југу до Индустријске улице којом скреће према западу и иде до рампе код «Ложонице» прелази пругу и обухватајући «Старо гробље» избија на улицу Зелена Гора кат.парцела бр. 4295. улицом Зелена Гора граница скреће према западу пресеца улицу Војводе Степе и наставља преко друмског надвожњака улицом Буре Ђаковића, кат.парцела бр. 4198, којом наставља у правцу запада све до раскрснице са Ибарском магистралом у Јарчујку. Ту граница скреће према североистоку пратећи осовину магистрале до кат.парцеле бр. 4338/1, КО Краљево, када напушта осовину магистрале и наставља источном границом путне парцеле 4345 до кат.парцеле бр. 1767 (улица Војводе Степе) чијом јужном границом иде на исток у дужини од 64.00м где пресеца исту парцелу и њеном северном границом враћа се у правцу запада до кат.парцеле бр. 335/2 КО Адрани (Ибарска магистрала), а од пропуста на магистралу наставља уређеним током потока «Чађавац – Моравац» до почетне тачке.

Према одлуци о изради Плана генералне регулације „Ратарско имање-Грдица“, разрађује се подручје укупне површине од око 271,80 ха.

2.2 ПОДЛОГЕ

Приликом израде Концепта Плана генералне регулације "Ратарско имање-Грдица" коришћене су подлоге у дигиталном облику којима Одељење за геодезију Дирекције за планирање и изградњу «Краљево» располаже, допуњене подацима добијеним након снимања насеља Грдица за потребе израде поменутог Програма из 2009. године. Да би се добила што потпунија слика о покривености простора изграђеним објектима и расположивом слободном простору, коришћене су фотографије терена, Google earth, као и аерофото снимци.

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

За потребе израде Нацрта Плана генералне регулације „Ратарско имање-Грдица“ коришћене су дигиталне растерске подлоге добијене од Службе за катастар непокретности (скенирани планови и ДКП- дигит.кат. планови), које су векторизоване и допуњене топографским садржајем. Поред тога, коришћен је и дигитални орто-фото.

3. ПОДАЦИ И ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Подручје садашњег имања Ратарске школе, Хигијенског завода, Грдице и Грдичке косе, у највећој мери је покривено планском документацијом.

Детаљни урбанистички план стамбеног насеља „Хијенски завод“ рађен је пре 30-ак година и исти је претрпео измене и допуне у неколико наврата (преиспитане одлуком бр. 350-42/2003-6, од 13. нов. 2003. год.), у току којих се планским актима санирала градња на терену. План је скоро у потпуности реализован, и као такав је и уграђен у Концепт.

За комплекс Ратарског имања постоји усвојен Детаљни урбанистички план под називом „Ратарско имање-Краљево-ДУП за нови део града Краљево“. Овај план је донет 1982-1983. године, и за разлику од претходног његова реализација није започета због немогућности измештања Пољопривредно-ратарске школе у Милочај. За овај урбанистички план рађен је по његовом усвајању и Урбанистички пројекат прве фазе Ратарско имање, тако да се може констатовати да су за овај комплекс урађена врло квалитетна планска акта, која би требало прихватити као урбанистичку обавезу. Простор је инспиративан и интересантан, јер је слободан-неизграђен, а близу градског центра.

Поред ова два детаљна плана, у оквиру урбанистичке зоне Ратарско имање рађена су још три планска акта:

1. ДУП дела урбанистичке зоне Ратарско имање у Краљево, 1. фаза-потес Грдичка коса (06-92/88-I, од 24.06.1988. год., није преиспитан)
2. Регулациони план дела насеља Грдица (350-45-94- I, од 24.04.1997., преиспитан одлуком бр. 350-40/2003-6, од 13. нов. 2003. год.)
3. Услови за уређење простора за локацију гробља на Барутани у Краљево (преиспитани одлуком бр. 350-39/2003-6, од 13. нов. 2003. год.)

За потес Грдичка коса рађен је ДУП и пре доношења ГУП-а из 1982. године, који је касније мењан и допуњаван. Насеље је у великој мери изграђено, па као такво представља постојеће стање. Изменом и допуном ГУП-а из 1988. године, обухваћен је простор који је користила војска и намена му је промењена у градско гробље.

2007. године започета је израда Плана детаљне регулације дела урб. зоне Ратарско имање-„Ново Краљево“, када су само прикупљени услови јавних предузећа, након чега се одустало од израде тог Плана.

Такође, 2008. године започета је израда Плана детаљне регулације дела урбанистичке зоне Ратарско имање-Грдица, у приближним границама Регулационог плана насеља Грдица из 1997. године (Програм је усвојен на 1. седници Комисије за планове града Краљево, одржане 01.04.2009. године, Одлука о приступању изради поменутог Плана, бр. 720/09 донета је 27.04.2009. године). Обзиром на то да је тада обухваћени простор детаљно разрађен, као и да су прикупљени услови јавних предузећа везани за постојећу и планирану инфраструктурну мрежу, Програм је у Концепту прихваћен као урбанистичка обавеза.

Седамдесетих година расписан је конкурс за Спомен парк-меморијални споменик у Краљево, којим је обухваћена површина од 13,7 хектара. Изградња спомен обележја у некадашњем кругу Фабрике вагона, на месту где су немачки фашисти стрељали неколико хиљада људи, започета је 1971. године по пројекту архитеката Спасоја Крунића и

Драгутина Ковачевића, и у тој фази је реализовано око 4,2 хектара. Због неадекватног и недовољног одржавања овог простора, 2006. године урађен је Урбанистички пројекат, бр. 350-44/2006-6, којим је формирана парцела Спомен парка-Гробља стрељаних.

4. ОСНОВНИ ПРАВЦИ РАЗВОЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНА

Грдичка коса је лоцирана на јужној падини Грдице, окренута према граду. Има изузетно добар положај у односу на центар града-малу удаљеност, добру саобраћајну повезаност са центром, омогућава становницима коришћење свих градских установа, здравствених и снабдевачких центара. Обзиром на то да је овај потес готово у потпуности реализован, планом ће се првенствено створити услови за легализацију бесправно изграђених породичних стамбених објеката. Такође, Генералним планом предвиђено је и проширење постојећег гробља на Барутани.

Насеље Грдица обухвата простор који се протеже дуж улице Војводе Степе, до регулисаног корита потока Чађавац-Моравац, па све до железничке пруге Краљево-Чачак на северу, и Грдичке косе на истоку. Релативно је новијег датума, настало интензивном, претежно непланском индивидуалном стамбеном изградњом. Саобраћајна мрежа је углавном реализована према Регулационом плану из 1997. године, а поред стамбених временом су се појавили и други садржаји, који овај простор чине препознатљивим.

Стамбено насеље Хигијенски завод највећим делом се простира на површини равнотлача Ратарског имања. Са своје три стране плато се стрмо спушта према ул. Војводе Степе, односно према Ибарској магистрала, док се према југу наставља на површину Ратарског имања. Локација је осунчана и ветровита. Насеље је углавном потпуно реализовано према ранијим детаљним урбанистичким плановима.

Ратарско имање, као неизграђен простор у непосредној близини центра града, представља највећи потенцијал за изградњу, на површинама Пољопривредне школе, за коју је и раније планирано измештање са ове локације. Реализацијом нових стамбених, пословних, спортско-рекреативних и других садржаја, извршила би се интеграција са читавим градом, чиме би се остварили побољшање квалитета живљења и задовољавање потреба становника тог и околних насеља. Посебним мерама би се заштитили школска зграда Пољопривредне школе из 1924-1927. године, као и стамбени павиљони у њеној близини, како би се очували у аутентичном облику, уз обезбеђивање услова за несметани развој и напредак у технолошком смислу.

Поред тих основних праваца развоја, овај план би требало да својом реализацијом постигне и заједничке циљеве:

- дефинисање грађевинског подручја и површина јавне намене;
- дефинисање нове изградње одговарајућим урбанистичким параметрима;
- решење и интеграција саобраћајне мреже Ратарског имања, редефинисање постојећих саобраћајница уз уклањање уочених недостатака ради повећања нивоа саобраћајне услуге, формирање мреже за бицикличка и пешачка кретања;
- подизање нивоа инфраструктурне опремљености;
- преиспитивање капацитета изградње и подизање стандарда становања;
- заштита животне средине;
- заштита природне и културне баштине;

-ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА КРАЉЕВО 2020 -

2. ПГР РАТАРСКО ИМАЊЕ – ГРДИЦА

Урбанистичка зона	Урбанистичка целина	Препоручена намена		
		Претежна	Допунска	Пратећа
2.1		Вишепородично становање са пословањем;	Пословање; Пословање са становањем; Породично становање са пословањем;	J1 -основно и средње образовање; J3 -дечија заштита; J4 -здравствена заштита; Парковске површине; Отворени спортски терени; Инфраструктура.
2.2		Породично становање са пословањем;	Пословање; Спортско рекреативни простор и површине;	
2.3	2.3.1	Породично становање са пословањем;	Пословање; Отворени спортски терени; Вишепородично становање са пословањем;	J1 -основно и средње образовање; Гробља, паркови; Заштитно зеленило
	2.3.2	Гробље;		
	2.3.3	Комплекс посебне намене;	Пословање;	
	2.3.4	Гробље;		
	2.3.5	Спомен парк	Отворени спортски терени;	

-ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „РАТАРСКО ИМАЊЕ-ГРДИЦА“ -

Простор Концепта Плана генералне регулације "Ратарско имање-Грдица", укупне површине од око 271,80 ха, подељен је на три урбанистичке зоне, у складу са Концептом Генералног урбанистичког плана Краљева до 2020 године: Зона 2.1, површине око 110,51 ха, обухвата подручје насеља Хигијенски завод и Ратарског имања, ограничено Ибарском магистралом и улицама Зелена Гора, Ђуре Ђаковића и Војводе

Степе; густина насељености "г" : 80 - 150 ст/ха, Зона 2.2, површине око 38,26 ха, обухвата насеље Грдица, ограничено је улицом Војводе Степе, регулисаним коритом потока Чађавац-Моравац, железничком пругом Сталаћ-Краљево-Пожега, и улицама Василија Кочовића и Тике Коларевића; густина насељености "г" : 40 - 60 ст/ха, и Зона 2.3, површине око 122.58 ха, обухвата насеље Грдичка коса и део насеља Грдица; густина насељености "г" : 40-60 ст/ха. У оквиру ове три зоне налази се укупно 13 (тринаест) целина. Укупна површина планирана за јавне намене и објекте износи око 96 ха. Површина планирана за остало грађевинско земљиште је око 176 ха.

5. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

5.1 ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

Према извештају о критичком прегледу и синтези резултата геолошких, геотехничких и грађевинско-геолошких истраживања извршених у току претходних деценија у оквиру Елабората извођених за потребе ГУП-а, као и других доступних елабората везаних за потребе изградње објеката у зони ГУП-а Краљева, у графичком прилогу Плана бр. 9.- Инжењерско-геолошка компилацијска карта, приказана је класификација стена и стенских комплекса према њиховим основним карактеристикама.

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

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

На крајњем северозападу је присутан и старији алувијални нанос (шљункови, пескови и суглине). Он је гранулометријски неравномеран, променљивих, претежно повољних геомеханичких одлика, местимично угрожених плављењем и дејством тока река.

5.2 СЕИЗМИЧНОСТ ПОДРУЧЈА

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

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

Подручје Краљева сврстано је међу сеизмички угрожена подручја.

5.3 СУПРАСТРУКТУРА-АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ

Анализирани простор обухваћен предложеним границама налази се према Генералном плану Краљева 2010 и према ГУП-у Краљева до 2020. године у границама грађевинског реона. У њему живи око 5264 становника у оквиру 1673 стамбене јединице.

Насеље Грдица је неравномерно изграђено. У делу уз улицу Тике Коларевића и уз постојеће улице Василија Кочовића, Тодоровићеву, Живојина Лазића Солунца, као и Драгољуба Јовичића Милочајца и ул. Љубише Петровића изградња је гушћа, док је у дубини блока, изградња објеката ређа.

Преовлађују породични стамбени објекти, са по неким пољопривредним домаћинством, док су уз улице лоцирани и неки објекти нестамбене намене.

Поред површина изграђених породичним стамбеним објектима, на територији Плана налазе се и следеће локације:

- истурено одељење основне школе „Браћа Вилотијевић“ из Краљева са четвороразредном наставом
- Предузеће „Амига“(производња стубова јавног осветљења, изградња базних станица мобилне телефоније, жичара и стубова за мреже далековода...);
- Балон хала «Тодоровић»;
- Аутосервис „Шпанац“
- Услужне и занатске радионице,
- Трговинске радње и угоститељски објекти;
- магацини, складишта;

На Грдичкој коси преовлађују породични стамбени објекти, са понеком трговинском радњом у приземљу. Једини објекат намењен вишепородичном становању смештен је на углу улица Војводе Степе и Зелена гора. У овом насељу налазе се и:

- Војни комплекси „Грдица“ и „Грдица пруга“
- Градска пекара
- Градско гробље
- Ново гробље на Барутани
- Спомен парк -гробље стрељаних „14. октобар“, (са склоништем у оквиру комплекса)
- Немачко гробље из II светског рата
- Фудбалска игралишта „Металац“ и „Слога“

У насељу Хигијенски завод, поред вишепородичних и породичних стамбених објеката, углавном реализованих према ранијој планској документацији, налазе се и:

- Објекти Здравственог центра „Студеница“ -Амбуланта „Хигијенски завод“ и главна лабораторија
- Предшколска установа „Олга Јовичић-Рита“- ПУ „Петар Пан“ Хигијенски завод

На Ратарском имању изграђени су породични објекти у непосредној близини железничке пруге Лапово-Краљevo-Ђенерал Јанковић, зграде некада намењене за становање професора школе, објекат вишепородичног становања-Водоторањ (са резервоаром за воду капацитета 1000 km^3), као и:

- Пољопривредна школа „ Др Ђорђе Радић“, саграђена 1924-1927. године
- Основна школа „Браћа Вилотијевић“
- Комплекс млекаре
- Објекат старе хидрометеоролошке станице
- Подземна стрељана

- Погон механизације ЈП Путеви Краљево
- Комплекс бивше штампарије „Слово“
- Дунав центар за технички преглед возила

Објекти намењени породичном становању налазе се и на раскрсници Ибарске магистрале и улице Ђуре Ђаковића, као и уз Рудничку улицу. У непосредном окружењу смештени су и :

- ТК центар „Ратарско имање“-Пошта 6, у ул. Ђуре Ђаковића
- Објекат бивше конфекције „Рудник“
- Стовариште грађевинског материјала
- Трговинске радње и угоститељски објекти

Табела 1: Претежна намена површина у постојећем стању

Претежна намена	Површине око (ha)	Проценти око (%)
Ливаде, њиве	98.89	37
Породично становање	74.08	27
шуме	16.25	6
гробља	13.47	5
паркови специјалне намене (спомен-парк)	7.84	3
пословање	10.89	4
Спорт и рекреација	4.50	2
Вишепородично становање	2.30	1
Комуналне површине	1.19	1
школство	4.14	2
Магацини и складишта	1.40	0.5
здравство	0.74	0.3
Водно земљиште-регулисан поток Чађавац-Моравац	0.16	0.1
Постојеће улице	28.6	11
Укупна површина обухваћена Планом око	271.80	100

На основу података приказаних у табели можемо да закључимо да у границама Плана преовлађују слободне неизграђене површине-ливаде и њиве (око 37%) - највећим делом имање пољопривредне школе. Око 27% заузимају површине намењене породичном становању. Шуме (6%) су у оквиру грађевинског реона. Појас шумског земљишта уз улицу Војводе Степе има функцију ободног зеленила , док шуме на Ратарском имању, прате конфигурацију терена, без могућности градње. Велике површине заузимају и гробља-градско гробље, ново гробље на Барутани, као и градски паркови посебне намене-Спомен-парк и немачко гробље на Грдичкој коси. Остале намене су заступљене у релативно малом проценту.

5.4. ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

Обзиром на то да је већи део посматраног простора раније плански разрађиван, опремљеност мрежом комуналне инфраструктуре доста је добра - то се нарочито односи на насеља Хигијенски завод и Грдичка коса.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**Улична мрежа**

Уличну мрежу на подручју Плана генералне регулације чине примарне саобраћајнице, секундарне саобраћајнице и интерне саобраћајнице у насељима Грдица, Грдичка коса, Ратарско имање и Хигијенски завод.

Примарне саобраћајнице на подручју Плана су:

- Државни пут првог реда број 5 који се у границама Плана поклапа са трасом Улице Војводе Степе, и представља градску деоницу магистралног пута;
- Државни пут првог реда број 22 (Ибарска магистрала) чија се траса поклапа са западном границом Плана;
- Улица Ђуре Ђаковића која представља везу градске уличне мреже са Државним путем првог реда број 22 и са државним путем другог реда број 226.

Саобраћајни чвор 0266 као четворокрака раскрсница са неповољним пројектним елементима већ је реконструисана у две трокраке раскрснице што је допринело повећању безбедности саобраћаја.

Секундарне саобраћајнице су сабирног карактера и повезују насеља са транзитним саобраћајницама. На подручју Плана то су:

- Улица Тике Коларевића (прикључком на улицу Војводе Степе насеље Грдица остварује саобраћајне везе са осталим деловима града),
- Улица Грдичка
- Улица Блажићева
- Улица Слободана Пенезића
- Улица Василија Кочовића (поклапа се са трасом локалног пута Л 1018, насеље Грдица остварује везу са насељима Опланићи, Сирча, Поповићи и Милочај).

Остале улице на подручју Плана су нижег ранга и обезбеђују везе унутар насеља па се могу сврстати у категорију интернасељских саобраћајница. Општа карактеристика уличне мреже интернасељских саобраћајница је:

- мале ширине коловоза;
- углавном обезбеђују проходност путничких возила;
- улице углавном извођене без одговарајуће пројектне документације;
- лоша прегледност у раскрсницама;
- мали радијуси заобљења на «лепезама» у раскрсницама;
- неадекватно постављена саобраћајна сигнализација.

Посматрајући саобраћајну мрежу у Грдици, може се рећи да је она већим делом настала као резултат спровођења саобраћајног решења датог у Регулационом плану из 1997. године. Услед неконтролисана градње објеката на парцелама које су власници сами формирали, јављају се и прилазне саобраћајнице са неодговарајућим профилима. Ограничене просторне могућности представљају проблем за проширење профила саобраћајница. Теренски услови су такође технички проблем обзиром да се ради о насељу које је лоцирано тако да се на основној уличној мрежи јављају подужни нагиби са преко 8%. То је посебно наглашено на делу улице Тике Коларевића и на раскрсници са улицом Војводе Степе.

Постојеће саобраћајнице у насељу Грдичка коса представљају део саобраћајне матрице целокупног саобраћајног система и омогућавају ширу саобраћајну повезаност са свим деловима града. Са западне стране насеља је Улица Војводе Степе преко које се остварује веза са градским транзитним саобраћајницама. Веза источног дела насеља са овом улицом омогућена је Грдичком улицом и Блажићевом улицом.

Постојећа мрежа саобраћајница у насељу Хигијенски завод је са неодговарајућим профилима улица, а једина веза са транзитним саобраћајницама омогућена је преко Улице Слободана Пенезића. Формирањем планиране уличне мреже у насељу Ратарско имање, створиће се услови за нове садржаје и омогућиће се повезаност насеља са широм уличном мрежом и приближаваће насеља граду.

Јавни градски превоз

Постојећи коридори ЈГПП-а на подручју Плана поклапају се са трасама улица:

- Зелена гора
- Ђуре Ђаковића
- Војводе Степе
- Василија Кочовића.

Анализирајући токове путника по коридорима, примећује се да коридор Краљево-Јарчужак спада у најоптерећеније. Трасе линија јавног превоза обезбеђују становницима насеља доступност осталим деловима града, а аутобуска стајалишта су на локацијама које су доступне по систему «15-минутног пешачења». Аутобуска стајалишта су неадекватно опремљена.

Пешачки саобраћај

Пешачки саобраћај се у постојећем стању уличне мреже углавном одвија по коловозу и банкинама, обзиром да у већини случајева нема пешачких стаза, тј. тротоара у уличном профилу постојећих саобраћајница.

Стационарни саобраћај

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

Бициклически саобраћај

У постојећем стању, бициклически саобраћај се одвија углавном по коловозу на постојећој уличној мрежи и заједно са динамичким саобраћајем, обзиром да нема изграђених бициклических стаза.

Железнички саобраћај

Железничку инфраструктуру у границама Плана чине делови пруга Краљево-Пожега и Краљево-Рашка. Веза две пруге остварена је тријанглом. Железничка станица и депо налазе се на јужном ободу насеља Грдичка коса.

Железничка пруга дели насеља и представља ограничавајући фактор у развоју уличне мреже насеља. Путно-пружни прелаз на прузи Краљево-Рашка и улици Војводе Степе као градске деонице државног пута првог реда број 5 представља проблем у функционисању

друмског и железничког саобраћаја. Слободан профил тунела Грдица не задовољава услове проширеног слободног профила UIC-C и представља ограничавајуће место. Улица Василија Кочовића на месту укрштања са железничком пругом пролази испод пруге са слободним саобраћајним профилем висине 4.20 метара.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ

Од гасоводне мреже која је предвиђена «Идејним машинско – грађевинским пројектом дистрибутивне гасне мреже са мерно – регулационим станицама» који је израдило предузеће «Машинопројект» - Београд, изграђен је део напојног челичног гасовода у делу ул.Тике Коларевића, ка балон-хали" Тодоровић" и ул. Војводе Степе. Од ГМРС полазе два крака напојног гасовода. Крак 1 полази од ГМРС "Краљево" и снабдева гасом мерно регулационе станице (МРС) за широку потрошњу (МРС 1, МРС 1.1, МРС 1.2 и МРС 3) и индустријске потрошаче: "Пекара", ВП Грдица и Јарчујак, Топлане: Хигијенски завод и Зелена гора, "Рудник", ПТТ Јарчујак, "Млекара", ОШ "Браћа Вилотијевић", Аутотранспорт, Адране, Јарчујак, Чибуковац и Конарево. Локација Мерно – регулационе станице 1.1 утврђена је урбанистичким пројектом из 2000. године, а смештена је на Ратарском имању- у насељу Хигијенски завод, у зеленом појасу уз улицу Слободана Пенезића, а према условима прописаним за постављање објеката мерно – регулационих станица.

5. 5 ПРИБАВЉАЊЕ УСЛОВА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПЛАН

За потребе израде Концепта Плана генералне регулације "Ратарско имање-Грдица", у складу са чл. 48. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/2009), упућени су дописи следећим министарствима и јавним предузећима:

- ЈП „Путеви Србије“ ;
- ЈКП „Водовод“ Краљево;
- ЈП „Електродистрибуција“ Краљево;
- „Телеком Србија“, а.д.;
- Министарство унутрашњих послова-Противпожарна инспекција;
- Завод за заштиту споменика културе Краљево;
- "Србија гас - Београд";
- ЈП "Железнице Србије";
- Министарство одбране-Управа за инфраструктуру;
- Одељење за ванредне ситуације Рашког округа

ради прикупљања података о стању и капацитетима инфраструктуре, и другим неопходним подацима за израду плана. Такође су коришћени су подаци о постојећем стању и условима коришћења инфраструктуре, прибављени приликом израде Просторног плана (услови Завода за заштиту природе), Концепта ГУП-а Краљева до 2020. године (услови везани за војне комплексе) и Програма Плана детаљне регулације дела урбанистичке зоне Ратарско имање-Грдица (услови ЈВП „Србијаводе“), као и подаци из планова који се су раније бавили овим простором.

У току израде Нацрта Плана поново су упућени дописи наведеним министарствима и јавним предузећима .

5.5.1 ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ**

На подручју, које је предмет израде Плана генералне регулације "Ратарско имање-Грдица", телекомуникациона инфраструктура Телекома Србија је заступљена кроз:

1. Комутационе објекте:

- EWCD централа Краљево-Host смештене у ТК центру Ратарско имање у Ул. Ђуре Ђаковића, је ранга Главне централе за подручје општина Краљево, Рашка и Врњачка Бања,
- Истуреног степена EWCD централе *Грдица* смештеног у ТКЦ, са инсталисаним капацитетом:

Централа *Краљево-Host*, претежним делом, око 90%, свог локалног капацитета покрива подручје ван обухвата плана. Истурени степен *Грдица* пак, ван обухвата плана опслужује са само 10% свог капацитета.

2. Главну кабловску канализацију дуж улица:

- Ђуре Ђаковића од раскрснице са Ибарском магистралом до зграде Водоторња, па затим кроз парк, поред Пољопривредне школе и Ул. Миломира Бркушанца до раскрснице са Ул. Војводе Степе.
- Војводе Степе од раскрснице са Ул. Зелене Горе до раскрснице са Тике Коларевића и даље Ул. Тике Коларевића до раскрснице код школе у Грдици.
- Грдичке од раскрснице са Војводе Степе до ТКЦ *Грдица*.

3. Транспортну телекомуникациону мрежу реализовану оптичким кабловима:

- увученим у главну кабловску канализацију од ТКЦ Ратарско имање до Ул. Војводе Степе и даље;
- увученим у главну кабловску канализацију од ТКЦ Ратарско имање до раскрснице са Ибарском магистралом и даље;
- увученим у главну кабловску канализацију дуж Грдичке улице;
- увученим у ПЕ цев Ø 40 мм која положена у ров поред пута за Опланиће, затим канализацијом од школе у Грдици до раскрснице Ул. Војводе Степе и Слободана Пенезића, па опет у ПЕ цев Ø 40 мм поред Ул. Слободана Пенезића, кроз Ратарско имање, паралелно Ибарској магистрали до ТКЦ *Ратарско имање*.

Ови каблови су регионалног и националног ранга. По влакнима оптичких каблова ради више дигиталних система за повезивање телефонских централа и други телекомуникациони саобраћај.

4. Базне станице мобилне телефоније на три локације:

- на антенском стубу ТК центра *Грдица* у Грдичкој улици
- на згради водоторња
- на згради ТК центра Ратарско имање у ул. Ђуре Ђаковића

5. Чвориште транспортне мреже за дигиталне системе преноса, смештено у ТКЦ *Ратарско имање*. Поред локалних система чвориште је значајно за регионалне и националне прстенове транспортне мреже.

6. Приступну телекомуникациону мрежу грађену у периоду 1980-2009. године. ТК мрежа је уведена у ТКЦ *Ратарско имање* и ТКЦ *Грдица*

7. Примарна дистрибутивна мрежа је подземна, реализована са бакарним кабловима:

- Увученим у цеви главне и приводне канализације.
- Положеним у ров дубине 80 цм. На прелазима преко саобраћајница кабл је увучен у заштитну PVC цев \varnothing 110 мм постављену на дубини од 1м. У истом рову (за мреже грађене после 1995.) је ПЕ цев \varnothing 40 мм, намењена за оптичке каблове у приступној мрежи који ће, по потреби, бити увлачени у наредном периоду.
- Изводи примарне мреже, на којима се врши прелаз са примарне на разводну мрежу, су:
 1. Унутрашњи, у пословним и стамбеним објектима.
 2. Спољашњи, постављени на бетонске стубиће, бетонске или дрвене стубове.
- Трасе подземних каблова и локације изводних стубова су геодетски снимљене, али у катастар подземних инсталација су картиране само оне изграђене после 2004.

9. Разводна мрежа је надземна, реализована самоносивим кабловима постављеним по бетонским или дрвеним стубовима.

На графичком прилогу су приказане локације постојећих ТКЦ, постојећа кабловска канализација и трасе подземних каблова.

5.5.2 ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ КРАЉЕВО

На основу закона о планирању и изградњи(Сл.гласник РС бр. 72/09) издати су услови за потребе израде Плана:

1. постојеће стање електроенергетских објеката напонског нивоа 110 кV, 35 кV и 10кV, каблови, далеководи и ТС , приказани су у графичком прилогу. Такође су уцртане и оријентационе позиције планираних ТС 10/0.4 кV, њима припадајућих кабловских водова 10 кV, као и далековода 10 кV.
2. Будуће ТС 10/0.4 кV требало би планирати као типске монтажано-бетонске, грађевински део предвиђен за инсталисану снагу 1х630 или 2х630 kVA, или као типске стубне за инсталисану снагу 250 kVA.

Посебни услови за ТС 10/0.4 кVA:

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

3. Ради прикључења нових ТС 10/0.4 кV неопходна је изградња прикључних далековода 10 кV, које треба предвидети са проводником

- АлФе 3 x50 мм², на бетонским стубовима.Саме прикључке монтажно бетонских трафо-станица(од последњег стуба до ТС) предвидети енергетским кабловима 10 kV, пресека 3 x150 мм²
4. Зона далековода је појас ширине 10 м (по 5 м лево и десно од хоризонталне пројекције средњег проводника на земљу, односно по 3 м лево и десно од хоризонталне пројекције спољашњих проводника на земљу)
 5. Ширина зоне за енергетске каблове износи 0.7 м, номинална дубина рова у који се полаже кабл износи 0.7 до 0.8 м
 6. Објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДV 10 kV МОРАЈУ имати посебно одређене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу . Под тим се подразумева да ће при изградњи објекта бити потребно да се постојећи ДV 10 kV или изместе или каблирају , а прикључак оваквих објеката би требало извести подземним кабловима
 7. Трасе за каблове 0,4 kV и каблове јавног осветљења биће одређиване кроз појединачна одобрења за прикључење и кроз услове за изградњу објеката појединачних потрошача, а према динамици њихових потреба. Доминантан вид прикључака требало би да буде надземни , уз коришћење самоносивог кабловског снопа. За оне потрошаче који захтевају већу снагу, ЕД Краљево ће издавати посебне услове који би требало да буду у складу са могућностима електроенергетске мреже.
 8. Приликом планирања будућих објеката придржавати се свих техничких прописа за изградњу објекта
 9. Објекте градити на прописном одстојању од постојећих електроенергетских објеката испоручиоца. Уколико приликом изградње објекта овај услов није могуће испунити, инвеститор је дужан да ЕД Краљево поднесе захтев за измештање, као и да финансира измештање електроенергетских објеката на прописом утврђено одстојање.

5.5.3 ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЈКП „ВОДОВОД“ КРАЉЕВО

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Постојеће стање:

Подручје урбанистичке зоне „Ратарско имање-Грдица“ снабдева се водом из више праваца.Део насеља Грдица поред старог гробља од ул. Зелена Гора до ул. Титоградске снабдева се водом преко највећег профила у том делу насеља АС Ø 150 mm, у ул. 16. октобра у дужини од 268 m, ТРЕ OD 110 mm од ул. Титоградске до ул. Грдичке у дужини од 130m, као и АС Ø 100 mm, у ул. Грдичкој у дужини од 65 m.

Улицом Колубарском , према старом гробљу до ул. Блажићеве снабдевање водом се врши АС цевима профила Ø 150 mm у дужини од 537 m, а ул. Блажићевом од ресторана „Свилен конач“ па до ул. Мирка Белобрка Коље вођен је цевовод изграђен АС цевима профила Ø 100 mm за снабдевање водом тог дела насеља Грдица у дужини од 834 m.

У ул. Тике Коларевевића изграђена је водоводна мрежа ТРЕ DN 110 mm, и то од ул. Живојина Лазића Солунца до ул. Ускочке, у дужини од 1000 m.У већем делу постојећих саобраћајница постоји изграђена водоводна мрежа на који је прикључена већина становника насеља Грдица. Најчешће коришћени материјали су АС, РОС, PVC и ТРЕ,а профили су Ø 80 mm или мањи.

У насељу Ратарско имање у свим постојећим улицама изграђена је водоводна мрежа и на исту су прикључени сви становници тог насеља. Најчешће коришћени материјали АС за цевоводе профила Ø 100, Ø 80 и мањи, ТРЕ за профиле DN90 mm и DN 63 mm, као и РОС за мање профиле. Сви АС и РОС цевоводи су у функцији од 1970. године.

Новим регулационим планом предвиђа се изградња нових улица, које ће довести до повећања броја становника, т.ј. до густине насељености на целом подручју урбанистичке зоне. У овом случају постојећи цевоводи пречника мањих од DN 110 mm не би могли да задовоље потребе у погледу уредног снабдевања становништва као и потребом за изградњу и рад уређаја за гашење пожара.

Из овог разлога потребно је предвидети радове на изградњи будућих цевовода и пратеће опреме.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Постојеће стање:

У урбанистичкој зони "Ратарско имање-Грдица" постоје изграђени фекални колектори који отпадне воде одводе у два колектора, и то:

-у делу насеља Грдица(од ул. Грдичке до ул. Зелена Гора), као и комплетно насеље Хигијенски завод отпадне воде спроводи кроз три већа колектора у које су прикључене све остале мање уличне фекалне канализације, и то: у ул. Војводе Степе који је изграђен КС цевима профила Ø 300 mm и Ø 400 mm, у ул. 16. октобра који је изграђен КС цевима профила Ø 400 mm, и у ул. Индустијској, који је изграђен КС цевима профила Ø300 mm. Сва три поменута колектора прикључена су на главни фекални колектор у ул. Зелена Гора, који је изграђен КС цевима профила Ø 400 mm и Ø 500 mm.

-део насеља Грдица (од ул. Грдичке према ул. Тодоровићевој и ул. Тике Коларевића) своје отпадне воде путем уличних колектора у ул. Тике Коларевића који је изграђен КС цевима Ø 250 mm, Ø 300 mm и Ø 400 mm и колектора у улицама Василија Кочовића и Алимпија Јанковића који су изграђени КС цевима профила Ø 250 mm, у главни колектор у Кулагића ади, који је ван третиране урбанистичке зоне, а изграђен је КС цевима профила Ø600 mm. Такође улицом Живојина Лазића Солунца и делом улице Тике Коларевића (до улице Бранка Ћопића) изграђен је главни колектор КС цевима профила Ø 400 mm, који сакупља отпадне воде из дела насеља Јарчујак

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Постојеће стање:

У урбанистичкој зони "Ратарско имање-Грдица" постоје изграђени атмосферски колектори и то у делу насеља Грдица од ул. Зелена Гора до ул. Титовградске у којем се атмосферске воде сакупљају путем изграђених сливника и даље транспортују путем атмосферског колектора у ул. 16. октобра који је изграђен цевима профила Ø500 mm до главног колектора у ул. Војводе Степе који је изграђен цевима профила Ø 800 mm. Такође у ул. Тике Коларевића изграђен је атмосферски колектор цевима профила Ø 500 mm који је прикључен у отворени атмосферски канал Чађевац.

У насељу Ратарско имање атмосферска канализација није изграђена, само је израђена пројектна документација за део атмосферске канализације у улицама Слободана Пенезића(Ø 300 mm) и Солунских ратника(Ø 300 mm, Ø 350 mm и Ø 400 mm).

У улицама у којима не постоји изграђена атмосферска канализација све воде се разливају по околном терену или слободно отичу до канала и депресија.

Део атмосферских вода доспева до фекалне канализације која је у више наврата ометала функционисање исте и довела до изливања отпадних вода, т.ј., до запушења цевовода.

Неопходно је искључити све прикључке атмосферске канализације који су прикључени на фекалне колекторе у целој третираној зони.

5.5.4 УСЛОВИ ЈП „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Опис постојећег стања

Основне предности железнице на подручју обухваћеном Планом су:

- Утицај железничког саобраћаја на развој привредног потенцијала на подручју града Краљева
- Конкурентност железнице, која се огледа у масовности, малој емисији штетних гасова и безбедности
- Конкурентност железнице у односу на аутобуски превоз, која се огледа у истом времену путовања од Краљева до Лапова, Чачка, Сталаћа, као и од Краљева према Матарушкој Бањи, Звечану и даље ка Косову, али по нижој цени превоза.

На простору који је у обухвату предметног Плана налази се железничка инфраструктура:

1. Једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Сталаћ-Краљево-Пожега, у укупној дужини од око 2,4 км, а од железничке станице Краљево која се налази у км 71+600 (ван обухвата предметног плана), до км 74+044, где се налази укрштај друмске инфраструктуре (продужетак улице Живојина Лазића Солунца) и предметне железничке пруге
2. Једноколосечна пруга Лапово-Краљево-Бенерал Јанковић-граница Македоније, у дужини од 1,5 км, и то од железничке станице Краљево (км 84+743 наведене пруге) до вијадукта који се налази у км 86+250 исте пруге
3. На предметном подручју, које је у обухвату Плана, између железничке станице Краљево, улице Војводе Степе и железничког тунела „Грдица“ налази се триангла преко које је омогућено повезивање железничких пруга Лапово-Краљево-Бенерал Јанковић-граница Македоније и Сталаћ-краљево-Пожега
4. На пругама саобраћају локални и даљински путнички и теретни возови. На прузи од Краљева ка Чачку тренутно саобраћа 16 пари возова за превоз путника и 11 пари теретних возова дневно. На прузи од Краљева према Матарушкој Бањи, Звечану и даље ка Косову, тренутно саобраћа 6 пари возова за превоз путника и 4 пара теретних возова дневно
5. Просечно време путовања путничких и теретних возова између службених места Адрани (км 78+639) и Краљево (км 71+600) на прузи Сталаћ-Краљево-Пожега је око 11 минута, док је између службених места Краљево (км 84+743) и Матарушка Бања (км 93+900) на прузи Лапово-Краљево-Бенерал Јанковић-Државна граница око 12 минута.
6. Станица Краљево која има 14 колосека, а налази се ван обухвата предметног плана, а отворена је за пријем и отпрему путника, пртљага, експресне робе, колскох пошиљки и живих животиња. Из станице Краљево скретницом бр. 62 одваја се индустријски колосек за Фабрику вагона Краљево. Наведени колосек налази се у обухвату предметног Плана.
7. У обухвату Плана се налазе путни прелази :
-преко два колосека у км 85+316 пруге Лапово-Краљево-Бенерал Јанковић-граница Македоније, односно у км 72+196 железничке пруге Сталаћ-Краљево-Пожега, који је осигуран браницима и поседнут чуваром путног прелаза

-у км 85+836 железничке пруге Лапово-Краљево-Ђенерал Јанковић-граница Македоније, на месту укрштаја магистралног пута, тачније улице Војводе Степе и железничке инфраструктуре, а који је осигуран браницима, саобраћајним знацима на путу и чуваром путног прелаза.

Планирани развој железнице на предметном подручју Плана генералне регулације

Развој и модернизација железнице на предметном подручју ће омогућити боље повезивање Краљево са околним градовима-Чачком, Лаповом, Крушевцем и Звечаном. Модернизација постојећих пруга и раст значаја железничког саобраћаја намеће и одговарајуће проширење железничких капацитета, као и уређење станичних тргова и комплекса железничких станица на постојећим пругама неопходних за одвијање саобраћаја и опслуживање путника. Капацитети железничке инфраструктуре се планирају на вишедеценијске рокове са тенденцијом пораста броја путника због пораста броја становништва и стандарда услуга.

На основу развојних планова ЈП „Железнице Србије“, као и према Просторном плану Републике Србије(Сл. гласник РС број 13/96), планира се:

1. модернизација пруге Сталаћ-Краљево-Пожега, која подразумева наставак електрификације пруге од заблаћа према Краљеву, чиме би се омогућило увођење у саобраћај електромоторних гарнитура за обављање приградског саобраћаја са већим бројем полазака, а истим би се и постигло смањење времена путовања на тим релацијама
2. модернизација и електрификација пруге Лапово-Краљево-Ђенерал Јанковић-Државна граница
3. планирана реконструкција и модернизација железничке инфраструктуре има за циљ:
 - а) да се обезбеде ускови за организацију саобраћаја возова за превоз путника са краћим временом путовања, тактним временом вожње у најоптерећенијем периоду дана(нпр. Петнаестоминутном) и већим бројем полазака возова
 - б) стварање услова за одвијање контејнерског саобраћаја и свих технологија интермодалног транспорта железницом, чиме би се омогућило боље повезивање робних центара-Београда и Лапова, Вреоца и Ужица са Краљевом.
4. према Просторном плану републике Србије, железница задржава железничко земљиште за потребе развоја железнице у циљу производње основних железничких услуга превоза путника и превоза робе, у складу са потребама становништва и привреде града Краљево, као и коридоре свих раније укинутих пруга.

Општи услови за израду Плана генералне регулације „Ратарско имање-Грдица“ у Краљеву, а према Закону о железници и Закону о безбедности у железничком саобраћају као и другим прописима који важе на железници су следећи:

1. пружни појас је простор између железничких колосека, земљиште испод колосека лево и десно поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 метара, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 14 метара код далеководна напона преко 220 кV, рачунајући од горње ивице шине

2. у пружном појасу могу се градити само објекти и постројења у власништву железнице, а изузетно, уз претходну сагласност ЈП „Железнице Србије“, могу се градити објекти и постројења других предузећа који служе за утовар и истовар ствари на железници
3. у заштитном пружном појасу, ширине 200 м, се може планирати грађење пословних, помоћних и сличних објеката, копање бунара, резервоара, септичких јама, подизање далековода, али не ближе од 25 метара рачунајући од осе крајњег колосека. Грађење стамбених објеката (кућа и зграда) није могуће планирати на растојању мањем од 25 метара
4. на растојању мањем од 25 метара могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора, као и зелених површина, при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 метара у односу на осу колосека железничких пруга
5. у заштитном пружном појасу се може планирати паралелно вођење траса каблова, електричних водова ниског напона, водовода, канализације и других цевовода, али не ближе од 8 метара рачунајући од осе крајњих колосека; тачније, ван границе железничког земљишта
6. приликом израде Плана генералне регулације не планирати нове укрштаје саобраћајница (путне прелазе) у нивоу са пругом Сталаћ-Краљево-Пожега, као ни са железничком пругом Лапово-Краљево-Бенерал Јанковић-граница Македоније, што је у складу са Законом о железници и законом о безбедности у железничком саобраћају
7. укрштај железничке пруге са јавним путевима изводи се њиховим свођењем на најнеопходнији број, усмеравањем два или више јавних путева на заједничко место укрштања, па би и улице Бранка Ћопића и Василија Кочовића требало планирати тако да се са предметном пругом укрсте на заједничком месту, при чему је потребно напоменути да, према члану 31. Закона о железници, размак између два укрштаја пруге и јавног пута не може да буде мањи од 2000 м. ЈП „Железнице Србије“ не располаже реалним инвестиционим финансијским средствима за подизање нивоа осигурања на свим путним прелазима који су у обухвату предметног плана, обзиром да су постојећи путни прелазни који се налазе у евиденцији ЈП „Железнице Србије“ већ осигурани и безбедни.
8. пре дефинисања саобраћајница у предметном плану, потребно је да се за сваки планиран укрштај градске и железничке инфраструктуре појединачно прибави сагласност ЈП-а „Железнице Србије“
9. при планирању денивелисаних укрштаја пруге и пута изградњом друмских надвожњака и подвожњака, сви елементи ових објеката требају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови објекти планирају. Висина доње ивице конструкције друмског надвожњака изнад пруге биће дефинисана у оквиру посебних техничких услова ЈП „Железнице Србије“
10. при изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу инвеститор односно његов пројектант је дужан да се обрати ЈП-у „Железнице Србије“, Сектору за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и због сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници (Сл. гласник РС број 18/05)

5.5.5 УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА-МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Управа за инфраструктуру Министарства одбране послала је допис Дирекцији за планирање и изградњу "Краљево" број 2610-6/06, од 21.02.2007.године у коме су

достављени услови и захтеви за прилагођавање Генералног плана Краљево потребама одбране земље. Уз допис је достављен и положај војних комплекса и заштитних зона у оквиру тог плана.

У границама Плана, према тим подацима, налазе се војни комплекси :

- Грдичка коса (нема заштитни зону-статус мастер план)
- Грдица (зона забрањене градње 100м - статус перспективан) и
- Грдица пруга (зона забрањене градње 20м - статус перспективан).

- Према условима пристиглим за потребе израде овог Комплекса, треба се придржавати услова и захтева за прилагођавање Генералног плана Краљево потребама одбране, инт. Бр. 2610-5/06 од 20.02.2007. године (допис приложен у документацији) .

- Војне комплексе „Грдица“ и „Грдица пруга“ третирају се као комплексе „посебне намене“, који су неопходни за функционисање војске.

- Око наведених комплекса дефинисане су заштитне зоне , чија је величина дата наведеним актом.

- Правилима уређења и изградње планирати зону забрањене градње, која подразумева потпуну забрану било какве градње

- Војни комплекс „Грдичка коса“ је закључком Владе републике Србије обухваћен Списком непокретности који није неопходан за функционисање Војске Србије, а који се ставља у функцију прибављања неопходних средстава за спровођење реформе система одбране и побољшање материјалног положаја Војске Србије-Мастер планом. У плану се за ову непокретност може дефинисати друга намена уз напомену да се реализацији планских решења може приступити тек након предходне сагласности и мишљења Министарства одбране и регулисања својинских односа у складу са одредбама Закона о средствима у својини Републике Србије („Сл. гласник РС“ бр. 53/95, 3/96, 54/96 и 32/97), а у поступку пред Републичком дирекцијом за имовину РС;

- Елементи који имају карактер поверљивих података морају се обрадити у посебном прилогу (анексу) као саставном делу Плана генералне регулације „Ратарско имање- Грдица“ и не могу бити доступни јавности као и сам план;

- Обрађивач планске документације је у обавези да у складу са правилима уређења чл. 29, 30 и 41 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС, бр. 72/09), разради у посебном прилогу заштиту од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава, према одредбама Закона о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“, бр. 111/2009) и у складу са чланом 124 Закона о одбрани („Сл.гласник РС, бр.116/2007), односно чл. 73 до 86 Закона о одбрани („Сл.гласник РС , бр. 45/91,...48/94) и подзаконским актима за њихово извршавање (Технички прописи за склоништа „Сл. војни лист бр. 13/98 и други).

За додатне податке поверљивог карактера из Процене угрожености, потреба и могућности за заштиту и спасавање , Обрађивач плана се може обратити Одељењу за ванредне ситуације Рашког округа Краљево;

5.5.6 ЕВИДЕНТИРАНИ ИЛИ ЗАШТИЋЕНИ ОБЈЕКТИ, СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ И АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

На простору који обухвата ПГР „Ратарско имање-Грдица“, налази се Пољопривредна школа, за коју је пред Владом Републике Србије у току процедура утврђивања за просторну културно-историјску целину, покренута од стране надлежне службе заштите.

Предлогом који је преко Републичког завода за заштиту споменика културе упућен Влади Републике Србије, дефинисани су појединачни објекти, целине и зоне заштите које се третирају према Закону о културним добрима („Сл.гласник РС“, бр.71/94), и који представљају услове службе заштите за простор будуће просторне културно-историјске целине.

Тим предлогом се комплекс Пољопривредне школе „Ђорђе Радић“ простира у две зоне, описане катастарским парцелама. Такође је дефинисана и предложена заштићена околина споменика културе, са набројаним припадајућим катастарским парцелама. У графичком прилогу бр. 3 Плана, приказане су предложене зоне и околина која се штити.

Према подацима добијеним од Завода за заштиту споменика културе, школска зграда саграђена је 1924-1927. године. Дана 29. јуна 1882. године у Краљеву је основана (установљена) Школа за ратарство, најстарија пољопривредна школа, која траје све до данас. Пољопривредна школа „Ђорђе Радић“, како се данас зове, названа је по првом управитељу и организатору школе, др. Ђорђу Радићу.

Монументална школска зграда изграђена је на узвишеном платоу изнад града, и данас представља једну од лепших зграда у Краљеву. Зграда је пространа са великом, лепо опремљеном аулом, великим светлим учионицама и богато украшеним стубовима на улазном делу ауле. За потребе школе изграђена је на обали Ибра водоводна црпна станица са 1100 м водоводне мреже. У поткровљу школске зграде направљена су два велика резервоара за воду, тако да су школске потребе за водом биле обезбеђене. Крајем 1927. и почетком 1928. године, после 45 година рада, школа је дефинитивно напустила првобитну локацију у граду и пресељена у своју нову зграду на Ратарском имању. Период од 1930. до 1940. године обележила је изградња нових зграда економског дворишта, као и уређење парка, ограда и прилазних путева и стаза до школске зграде. Школа је до 1937 године била обезбеђена скоро свим потребним капиталним објектима и сматрана је за најопремљенију школу у Југославији.

Комплекс пољопривредне школе је вишеструко значајан, не само за простор града Краљева, већ за Србију у целини. Значај школе као образовне установе, пре свега са традицијом и развојем какав је она имала, као и степен очуваности, намећу обавезу контролисаног развоја исте, у смислу очувања школске зграде, стамбених павиљона и економских објеката, од којих су многи у међувремену променили власнике и кориснике. Утврђивањем статуса школе, како се у условима наводи, обезбедило би се да простор на коме се објекти налазе и живе буде опредељен за очување у аутентичном облику, уз обезбеђивање услова за несметани развој и напредак у технолошком смислу. Предложене мере заштите приложене су у документацији плана.

Према условима издатим од стране Завода за заштиту природе Србије, бр.03-1193/2, од 22.06.2007. године, за потребе израде Просторног плана општине Краљево, на овом простору нема евидентираних природних добара .

5.5.7 ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, ДОСТАВЉЕНИ ОД ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“

У оквиру границе плана од објеката из надлежности ЈП „Путеви Србије“ налазе се:

- Државни пут 1. реда број 5, Граница Републике Српске (Вардиште)-Граница Бугарске (Вршка Чука), деоница бр. 0111 од почетног чвора број 0044 Краљево код км 646+272 до завршног чвора бр. 0734 Краљево 1 код км. 649+207, а у оквиру границе Плана од км 646+372 до км 647+953
- Државни пут 1. реда број 22, Граница АПВ (Н. Бановци)-Рибарићи, деоница број 0244 од почетног чвора број 0044 Краљево код км 373+066 до завршног чвора број 0266 Чибуковац код км 374+595, а у оквиру границе плана од км 373+157 до км 374+577.

Овим планом предвиђа се:

Улаз државног пута првог реда број 5 је на км 646+372.00 и удаљен је 100 м од саобраћајног чвора 0044 на км 646+272.00. Од улаза до км 647+318.00 попречни профил пута дат је са три саобраћајне траке. На овој деоници нема планираних прикључака услед денивелације терена. Од км 647+318.00 до излаза пута ван границе плана на км 647+953.00 попречни профил пута дат је са две коловозне, односно четири саобраћајне траке. Задржавају се постојећи прикључци, и нису планирани нови. На основу просторног решења железничког саобраћаја у Краљеву анализираним Генералним планом Краљева 2020. и Саобраћајном студијом Краљева 2008. планирано је измештање деонице пруге Лапово-Рашка, па је планирано и укидање путно-пружног прелаза на км 647+791.00.

Улаз државног пута првог реда број 22 је на км 373+157.00 и удаљен је 91 м од саобраћајног чвора 0044 на км 373+066. Саобраћајно решење дато је према условима ЈП „Путеви Србије“ за потребе израде Плана детаљне регулације за део Ибарске магистрале од Аутотранспорта до раскрснице са улицом Војводе Степе у Краљеву (М-5/М-22). Планиран је нови прикључак на км 373+779.00. Задржава се постојећи пропуст на км 374+029.00. Постојећи прикључци на км 374+220.00, 374+344.00 и на км 374+421.00 планирани су тако да су елиминисана лева скретања. Прикључак на км 374+487 је једна од две трокраке раскрснице реконструисане на основу главног пројекта реконструкције саобраћајног чвора 0266 (М-22, Р-226). Излаз државног пута првог реда број 22 је на оквирној стационажи на км 374+577.

Приликом даље разраде потребно је испоштовати следеће услове:

- Поштовати услове ЈП „Путеви Србије“ издате за ПДР „Центар-Чибуковац“ број 953-8192/10-3 од 20.09.2010. године, Услове за ПДР „Ибарске магистрале од Аутотранспорта до раскрснице са улицом Војводе Степе у Краљеву (М5/М22) број 953-9640/09-4 од 20.10.2009. године и Услове за ПДР „Јарчујак“ број 953-4914/10-3 од 29.09.2010. године
- Уколико се планирају радне зоне, индустријске зоне, зоне становања или неки други садржаји са великом фреквенцијом моторних возила уз државне путеве, планирати даљу разраду плановима нижег реда ради ближег дефинисања начина прикључења тих зона на исте
- Ситуациони план урадити у Р 1:1000, односно Р 1:2500, у складу са чланом 25. и 26. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09) и чланом 28. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС“, бр. 31/2010)
- Планска решења ускладити са Законом о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр. 101/2005) и Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник РС“, број 101/2005), и Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09), као и са планским документом вишег реда
- Графички прилог Плана генералне регулације урадити на катастарској подлози
- Сходно члану 33. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр 101/2005) обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима
- Повезивање постојећих и нових садржаја планирати у складу са чланом 37. и чланом 38. Закона о јавним путевима (Сл.гласник РС „, бр. 101/2005), уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на државном путу
- Код државних путева другог реда се не условљавају прикључци са тракама за успорење/убрзање, већ је довољно да буду у режиму улив/излив, осим ако постоје посебни захтеви просторних и урбанистичких карактеристика ширег

окружења, а прикључци се могу планирати на растојању 400-600м (за зоне које се налазе у неизграђеном подручју)

- Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане изградње, на основу члана 28., 29. и 30. Закона о јавним путевима(Сл. гласник РС", бр. 101/2005)
- Планским документом разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког , стационарног, бицикличког и јавног градског саобраћаја, као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација
- Планском документацијом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметних регионалних путева
- Уколико има аутобуских стајалишта на државним путевима 1. и 2. реда, у оквиру границе плана, планирати саобраћајно безбедно регулисан јавни аутобуски превоз, у складу са чланом 70. и чланом 79. Закона о јавним путевима (Сл. гласник РС", бр. 101/2005)
- Сходно члану 31. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС", бр. 101/2005), оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја

Приликом евентуалног планирања инсталација водити рачуна о следећем:

- У заштитном појасу поред јавног пута на основу члана 28. став 2 Закона о јавним путевима(„Сл.гласник РС", бр. 101/2005) може да се гради , односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро-водови, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове
- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро-путеви-својина Републике Србије и на којима се ЈП"Путеви Србије", Београд воде као корисник или као правни следбеник корисника
- Траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута
- Укрштање са јавним путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих ташака попречног профила пута(изузетно спољна ивица коловоза), увећана за по 3.00 м са сваке стране
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1.35 м
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1.00 м
- Уколоко се инсталације паралелно воде, морају бити постављене минимално 3.00 м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза
- На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута

5.5.8 ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ВОДОПРИВРЕДНЕ ОБЈЕКТЕ

Поток Моравац, који се у горњем току назива Чађавац, десна је притока Западне Мораве у Краљеву, и у њу се улива на око 1000 м узводно од тзв. „Камиџорског моста“ на Западној Морави. Правац течења је од запада ка истоку, и највећим делом пролази кроз насеље Грдица, које је смештено у долиномском делу Западне Мораве.

Поред регулисаног дела потока Чађавац-Моравац, који представља западну границу Нацрта, на овој територији постоји и истоимени поток, чије корито је неуређено, са доста отпада и растиња, што смањује његову пропусну моћ. Осим атмосферских, у њега се уливају и отпадне воде насеља са падина Грдичке косе.

Због свега тога, на захтев Дирекције за планирање и изградњу, предузеће „Шумадијапројект“ урадило је Идејни пројекат регулације потока Чађавац-Моравац, и он је у потпуности пренет у План. У складу са тим, на терену је и започета регулација овог потока.

6. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

Након анализе целокупног простора у предложеним границама, задатак обрађивача је био да у складу са важећим Законом о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/2009, 81/2009, 64/10 и 24/11) дефинише основне развојне правце, а то су :

- близина градског центра, добра саобраћајна повезаност као и велике слободне површине на Ратарском имању пружају могућност реализације новог дела града и представљају највећи потенцијал за изградњу
- у потесима реализованим према ранијој планској документацији неопходно је створити услове за легализацију бесправно изграђених породичних стамбених објеката и побољшати квалитет постојеће саобраћајне и инфраструктурне мреже
- реализација циљева предвиђених Генералним планом-проширење постојећег гробља на Барутани
- одвајање површина јавне намене од осталог грађевинског земљишта
- правилна расподела расположивог простора, и дефинисање нове изградње одговарајућим урбанистичким параметрима

II ПЛАНСКИ ДЕО

7. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Подручје Плана генералне регулације "Ратарско имање-Грдица" је у саставу грађевинског реона утврђеног Генералним планом Краљево 2010 и Генералним урбанистичким планом Краљево 2020, и садржи изграђено и неизграђено грађевинско земљиште, укупне површине око 271.80 ха.

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

Површине јавне намене резервисане су за:

- Саобраћајнице(око 32,05 ха),
- Градски трг(око 0,36 ха)
- Градске паркове (око 18,93 ха)
- Спорт и рекреацију (око 10,69 ха)
- Шуме (око 5,88 ха)
- Заштитно зеленило (око 3,09 ха)
- Регулисане водене површине (око 0,62 ха)
- Гробље (око 13,0 ха)
- Паркове специјалне намене (око 13,96 ха)

Објекти јавне намене:

- школство (око 5,51 ха);
- дечија заштита (око 0,51 ха);
- здравство (око 0,74ха);
- комуналне делатности (око 2,56 ха);

Објекти од општег интереса:

- железница (око 3,06 ха)

Укупна површина планирана за јавне намене и објекте износи око 110,96 ха.

Преостали део земљишта је планиран као грађевинско земљиште намењено за:

- породично становање са пословањем
- вишепородично становање са пословањем
- пословање
- пословање са становањем
- спорт и рекреацију
- комплекс посебне намене-војска
- заштитно зеленило

Површина планирана за остало грађевинско земљиште је око 161 ха.

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

Простор Плана генералне регулације "Ратарско имање-Грдица", укупне површине од око 271,80 ха, подељен је на три урбанистичке зоне, у складу са Генералним урбанистичким планом Краљева до 2020 године:

Зона 2.1, површине око 110,5 ха, обухвата подручје насеља Хигијенски завод и Ратарског имања, ограничено Ибарском магистралом и улицама Зелена Гора, Ђуре Ђаковића и Војводе Степе;

Зона 2.2, површине око 38,4 ха, обухвата насеље Грдица, ограничено је улицом Војводе Степе, регулисаним коритом потока Чађавац-Моравац, железничком пругом Сталаћ-Краљево-Пожега, и улицама Василија Кочовића и Тике Коларевића;

Зона 2.3, површине око 123 ха, обухвата подручје које се наслања на ул Војводе Степе, затим на границу ПГР Кулагића Ада на северној страни, иде границом ПГР индустријске зоне –спортски аеродром са источне стране и належе на ПГР Центар-Чибуковац са јужне стране;

У оквиру ове три зоне налази се укупно 14 (четрнаест) целина и то:

У зони 2.1:

2.1.1 -, површине око 8,45 ха, обухвата простор ограничен улицама Ђуре Ђаковића, Рудничком и Ибарском магистралом. У овој целини планирају се следеће намене:

- пословање са становањем
- заштитно зеленило

2.1.2 -, површине око 45,29 ха, обухвата простор ограничен улицама Ђуре Ђаковића, Рудничком, Слободана Пенезића, Ибарском магистралом и планираном „главном“ улицом на Ратарском имању. У овој целини планирају се следеће намене:

- вишепородично становање са пословањем (развијања блокова кроз израду урбанистичких пројеката)
- породично становање са пословањем
- пословање (израда урбанистичког пројекта)
- градски трг (израда урбанистичког пројекта)
- градски паркови
- шуме
- комуналне површине(израда урбанистичког пројекта)
- заштитно зеленило

2.1.3 -, површине око 20,02 ха, обухвата простор насеља Хигијенски завод, ограничен улицама Слободана Пенезића, Војводе Степе, и Ибарском магистралом. У овој целини планирају се следеће намене:

- породично становање са пословањем
- вишепородично становање са пословањем
- здравство
- дечија заштита-вртић

- спорт и рекреација
- шуме
- градски паркови
- заштитно зеленило

2.1.4 -, површине око 34,50 ха, обухвата простор Ратарског имања, ограничен улицама Ђуре Ђаковића, Слободана Пенезића, Војводе Степе, планираном „главном“ улицом, и железничком пругом Лапово-Краљево-Ђенерал Јанковић. У овој целини планирају се следеће намене:

- вишепородично становање са пословањем (развија блокова кроз израду урбанистичких пројеката)
- породично становање са пословањем
- пословање
- школство
- дечија заштита-вртић
- спорт и рекреација
- комунални објекти
- градски паркови
- заштитно зеленило

У оквиру ове целине налазе се Пољопривредна школа „ Др Ђорђе Радић“, саграђена 1924-1927. године, као и породични објекти некада намењени за становање професора школе.

Овај простор (објекте и парк) треба очувати у аутентичном облику, као просторно културно-историјску целину, уз обезбеђивање услова за несметани развој и напредак у технолошком смислу (очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа, увођење савремених инсталација , забрана надградње на свим објектима, и сл.) у складу са мерама заштите за објекте које прописује Завод за заштиту споменика културе.

За локацију са планираном наменом „школство“, која се граничи са просторно културно-историјском целином, неопходна је израда урбанистичког пројекта.

2.1.5 -, површине око 2,12 ха, представља простор ограничен улицама Војводе Степе, Зелена Гора и и железничком пругом Лапово-Краљево- Ђенерал Јанковић. Ова целина у којој су комплекс бивше штампарије „Слово“, објекти намењени породичном становању и Дунав центар за технички преглед возила има једну планирану намену:

- пословање са становањем

У зони 2.2:

2.2.1 -, површине око 30,63 ха, простор ограничен улицама Војводе Степе, Тике Коларевића, железничком пругом Сталаћ-Краљево-Пожега и регулисаним коритом потока Чађавац-Моравац. У овој целини планирају се следеће намене:

- породично становање са пословањем
- пословање ,као допунска намена на парцелама које испуњавају задате критеријуме, дефинисане на стр. 44
- спорт и рекреација
- шуме
- заштитно зеленило
- водно земљиште-регулација потока Чађавац-Моравац

2.2.2 -, површине око 7,78 ха, простор ограничен улицама Тике Коларевића, Василија Кочовића и железничком пругом Сталаћ-Краљево-Пожега .Овде су планиране следеће намене:

- породично становање са пословањем
- пословање
- водно земљиште-регулација потока Чађавац-Моравац
- заштитно зеленило

У зони 2.3:

2.3.1 а -, површине око 34,42 ха, представља простор ограничен улицама Војводе Степе, Тике Коларевића, Василија Кочовића и железничком пругом Сталаћ-Краљево-Пожега, старим гробљем и улицом Зелена Гора. У овој целини планирају се следеће намене:

- породично становање са пословањем
- вишепородично становање са пословањем
- школство
- паркови специјалне намене („немачко гробље“)
- комунални објекти
- заштитно зеленило

2.3.1 б -, површине око 43.74 ха, целина ограничена железничком пругом Сталаћ-Краљево-Пожега, комплексом посебне намене "Грдица", планираном саобраћајницом-делом другог градског прстена, новим градским гробљем, Спомен-парком , северном и западном границом кп бр.5340 КО Краљево и Индустијском улицом .

Овде су планиране следеће намене:

- породично становање са пословањем
- пословање
- комплекс посебне намене „Грдица пруга“
- спорт и рекреација
- заштитно зеленило

2.3.1 ц -, површине око 9.15ха, простор ограничен Стадионском улицом,Спомен-парком, новим градским гробљем и и источном и јужном границом плана .

У овој целини планирају се следеће намене:

- спорт и рекреација
- пословање
- заштитно зеленило

2.3.2 -, површине око 13,55 ха, ново гробље на Барутани

- предвиђа се проширење постојећег гробља на Барутани
- обавезна израда Плана детаљне регулације
- забрана изградње објеката и извођења радова којима се мења стање у простору до усвајања плана

2.3.3 -,површине око 6,62 ха, комплекс посебне намене-војни комплекс „Грдица“ (статус-„перспективан“)

- Уколико се статус поменутог војног комплекса промени, тако да он не буде потребан за функционисање Војске Србије, као допунска намена за ову целину предвиђа се пословање, у складу са ГУП-ом Краљево до 2020. године

2.3.4 -, површине око 8,0 ха, парк специјалне намене-старо градско гробље (израда урбанистичког пројекта)

2.3.5 -, површине око 7.48 ха, простор ограничен Индустијском и Стадионском улицом, и границама катастарских парцела Спомен парка и КП бр. 5340 КО Краљево. У овој целини планирају се следеће намене:

- паркови специјалне намене: Спомен парк- гробље стрељаних
- спорт и рекреација (отворени спортски терени)

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

ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Грађевинска парцела има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из планског документа, у складу са правилима грађења и техничким решењима. Она се може укрупнити препарцелацијом и делити парцелацијом или препарцелацијом, до минимума утврђеног Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, ("Сл.Гласник РС", бр.50/2011 од 08.07.2011. год.) .

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

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

Најмања ширина грађевинске парцеле за вишеспратне стамбене и пословне објекте у непрекинутом низу је 12,0 м, а за слободностојеће вишепородичне стамбене и пословне објекте је 16,0 м. Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу ових објекта износи 600,00 м².

За потребе легализације постојећих породичних стамбених објекта, тамо где постоје просторна ограничења, могуће је формирати грађевинске парцеле чија је површина мања од 300,00 м²

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2.50 м .

Уколико је на грађевинској парцели предвиђен стационарни саобраћај, у приземљу објекта у низу мора бити обезбеђен колски приступ, минималне ширине 3.5 м.

Уколико је стационарни саобраћај на нивоу блока решен путем изградње гаража, или паркинга у унутрашњости блока колски приступ се мора остварити кроз приземље објекта са минималном ширином од 5.00 м и минималне слободне висине (од коте финално обрађеног коловоза до најниже тачке плафона пролаза 4.50 м.

Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3.5м, за једносмерну комуникацију, односно 6.0 м за двосмерно кретање возила.

За приступ јавним и вишепородичним објектима морају бити испоштовани услови за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица.

ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

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

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

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању дефинисаном овим планом. Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно, унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

У целинама које су у највећем делу реализоване по ранијим планским документима (Хигијенски завод, Грдичка коса), на преосталим неизграђеним парцелама поштовати започету регулацију, а нове објекте обавезно уклопити у постојећи амбијент.

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

ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И НАДГРАДЊУ ПОСТОЈЕЋИХ ПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА

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

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

- Уклапање какви јесу

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

Приликом додавања било каквих делова на постојеће грађевине, или приликом адаптације, дозиђивања, надзиђивања, отварања и затварања појединих делова, мењања крова и др. потребно је да сви нови делови и радови буду изведени у архитектонском маниру у којем је изграђена постојећа зграда. Као предуслов за надзиђивање обавезно је урадити пројекат провере стабилности постојећих објеката.

ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА

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

- породичне објекте
- вишепородичне објекте
- стамбено – пословне
- пословно – стамбене
- пословне објекте
- помоћне објекте у оквиру парцела породичног становања
- објекте школства
- објекте дечије установе
- објекте социјалне заштите

На грађевинској парцели, у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња других објеката, као пратећих и помоћних објеката, који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

ДОЗВОЉЕНЕ ПОСЛОВНЕ ДЕЛАТНОСТИ У СКЛОПУ ПОРОДИЧНИХ И ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА У ЦЕЛИНАМА ПОРОДИЧНОГ И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Ове пословне делатности се односе на области:

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

10. ПОСЛОВНО – АДМИНИСТРАТИВНИХ ДЕЛАТНОСТИ – филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои;
11. ПОЉОПРИВРЕДЕ – пољопривредна апотека, цвећара и сл.
12. ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ ЗАТВОРЕНОГ ТИПА површине габарита од 10 до 100м², најчешће у распону од 30 – 60м², а у оквиру стамбених објеката са делатностима, делатности – локали су површине најчешће од 15 – 40м²;
13. ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ КОМБИНОВАНЕ – затворени и отворени простор од 40 до 150м², планирати у зонама породичног становања и у зонама пословања са становањем;
14. У СКЛОПУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА који се гради као самостални објекат на парцели у зони породичног становања, дозвољене пословне делатности могу бити пансиони, мотели, мањи тржни центри, објекти услужних делатности уколико за њих постоје просторни и други услови на парцели и не угрожавају се објекти на суседним парцелама и услови живљења у непосредном окружењу.

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

ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА

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

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

ПРОСТОР СА ПОСЕБНИМ РЕЖИМОМ КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен. Постојећи објекти у заштитним појасевима се могу задржати. Дозвољено је њихово проширено текуће одржавање.

ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ ОКО КОМПЛЕКСА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Заштитне зоне око комплекса посебне намене „Грдица“(100м) и „Грдица пруга“ (20 м) дефинисане су као зоне забрањене градње(подразумевају потпуну забрану било какве градње).

ЗАШТИТНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ПОЈАС

Због штетности електромагнетног зрачења на здравље људи, Планом се не предвиђа изградња објеката за боравак људи испод ваздушних водова. Изузетно, на изричит захтев власника – корисника грађевинске парцеле, или кад се водови простиру дијагонално преко површине парцеле и не могу се избећи, може се одобрити изградња

објекта преовлађујуће намене у посматраној целини, уз поштовање услова добијених од Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије "Електросрбија" – Краљево, који би се односили на вертикалну удаљеност између вода и најистуренијег дела објекта – слемена.

Заштитни електроенергетски појас утврђује се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских објеката и износи: за надземни вод 10 kV-6 м, за надземни вод 35 kV-15 м, а за надземни вод 110 kV-15 м, према чл. 23 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, бр. 110-00-51/2011-07, од 13.06.2011.

ЗАШТИТНИ ПРУЖНИ ПОЈАС

У заштитном пружном појасу, ширине 200 м, може се планирати грађење пословних, помоћних и сличних објеката, копање бунара, резервоара, подизање далековода, али не ближе од 25 м, рачунајући од осе крајњег колосека. Грађење стамбених објеката није могуће планирати на растојању мањем од 25 м.

На растојању мањем од 25 м могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора, као и зелених површина, при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 м у односу на осу колосека железничких пруга.

Постојећи објекти у заштитном пружном појасу могу се задржати. Није дозвољена изградња нових објеката, већ само текуће одржавање постојећих.

Уколико се планира изградња објеката на растојању мањем од 25 м, обавезно је претходно прибављање услова и сагласности од ЈП „Железнице Србије“.

Примењивати одредбе дате у одељку „ 14.Смернице за спровођење “, у складу са новим Законом о железници (Сл.гласник РС, бр. 45/13).

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ ПРЕМА ЛИТОЛОШКОМ САСТАВУ И СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА

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

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

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

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

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

На подручју Плана генералне регулације Ратарско имање-Грдица постоје све три категорије терена.

Терени повољни за градњу

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

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

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

Терени условно - повољни за градњу

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

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

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

Терени неповољни за градњу

Терене ове категорије карактерише испуњавање једног од следећих услова:

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

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

УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- У непрекинутом низу-објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле

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

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

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

-за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације-1.50м

-за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације-2.50м

-за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта-4.00м

-за први или последњи објекат у непрекинутом низу-1.50м.

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

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

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

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

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

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

Планирани објекат може се градити искључиво у оквиру своје грађевинске парцеле.

ВИСИНЕ ОБЈЕКТА

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

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

Максимална висина објекта мерена на овај начин износи:

- до спратности од П+2– 12.0 м.
- до спратности од П+3 – 15.0 м.
- до спратности од П+4 – 18.0 м.

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

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

суседних објеката

Не планирати поткровне етаже, већ чисте спратне висине (поткровља или мансарде могуће су у изузетним случајевима, када је у питању уклапање са већ изграђеним објектима и под посебним условима).

Висина етажа у функцији пословања максимално може бити до 5.6м и рачуна се као приземље + галерија (само у случају ако су функционално повезани), преко ове висине рачуна се као нормална спратна висина;

Максимална висина спратне етаже 3.5 м. Оваква висина спратне етаже је примењива и за нове грађевине и у случају надзиђивања постојећих објеката ниже спратности ;

Спратност планираних објеката на подручју Плана креће се од мах П+2 за породичне стамбене објекте , до највише П+4, за ново вишепородично становање са пословањем, и табеларно је приказана у графичком прилогу бр. 7-Урбанистичка регулација.

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

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

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

-на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5.0 м) -1.20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

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

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

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

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

ПАРКИРАЊЕ

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

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

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа-1 ПМ на 70 м² корисног простора
- пошта-1 ПМ на 150м² корисног простора
- трговина на мало -1 ПМ на 100 м² корисног простора
- угоститељски објекат-1 ПМ на користан простор за 8 столица
- 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 м² корисног простора

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

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

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

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

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ЗАВРШНЕ ОБРАДЕ, КОЛОРИТ И ДРУГО

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

За спољни изглед објеката у просторно културно-историјској целини примењују се мере заштите у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

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

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

10. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

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

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

У графичком прилогу бр. 5, приказана је подела простора на посебне урбанистичке зоне и целине, које су одређене руководећи се урбанистичким показатељима, приближном валоризацијом изграђених објеката, њиховом наменом, уз уважавање чињенице да су неке целине изграђене на основу планске документације.

За сваку планирану намену у оквиру дефинисаних зона и целина неопходно је примењивати дате урбанистичке показатеље и посебне услове, као и напред наведена општа правила парцелације, регулације и изградње.

Уколико нешто није дефинисано овим Планом, примењивати Општа правила грађења-правила грађења за парцеле и објекте из ГУП-а Краљева 2020.

За помоћне објекте : ограде, надстрешнице и гараже примењивати правила градње из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС, бр. 50/2011)

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ

У целинама реализованим према претходним планским документима готово да нема слободних простора за нову градњу, па се ту углавном предвиђа могућност реконструкције, адаптације, доградње и надградње постојећих објеката, као и замена старих, некавалитетних грађевинских објеката у складу са планираном наменом до задате спратности и вредности урбанистичких параметара. На преосталим неизграђеним парцелама планира се изградња нових објеката према плану намене површина и правилима грађења.

За објекте породичног становања у оквиру просторне културно-историјске целине (стамбени павиљони уз пољопривредну школу), примењивати мере заштите за објекте, које прописује Завод за заштиту споменика културе.

За ову намену дати су следећи показатељи:

- дозвољена је изградња: породичног стамбеног објекта, породичног стамбено – пословног објекта, пословног објекта , другог помоћног пратећег објекта на парцели
- однос становања и пословања : 70 - 90% стамбене површине према 30 -10% површине за пословање
- индекс изграђености: **1.0**

Услови и стандарди:

- Нова изградња треба да настави започети концепт изградње.
- Поштовати започету уличну матрицу и само је надограђивати.
- Висина нових објеката не треба да пређе **П + 2**
- Опционо П + 1 + Пк када започети концепт градње подразумева мансардни кров.
- Минимална површина грађевинске парцеле је 300 м²
- Слободна површина треба да износи око 60 м²/ст.
- У оквиру грађевинске парцеле потребно је обезбедити одређен број паркинг места, зависно од врсте објекта, а у складу са општим условима за паркирање(стр.44 овог текста)
- остала правила грађења дата су кроз општа правила, за укупан обухват плана

У урбанистичкој целини 2.2.1 у оквиру ове планиране намене, као допунска намена се предвиђа пословање, и то за парцеле које испуњавају следеће критеријуме:

- Минимална површина грађевинске парцеле је 1500 м²
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м
- индекс изграђености: 1.8
- Висина нових објеката мах П+2
- 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора

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

Планирани објекат не сме да угрожава животну средину, објекте на суседним парцелама и несметано одвијање саобраћаја;

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ

Постојећи вишепородични објекти на Хигијенском заводу ,објекат водоторња на Ратарском имању и вишепородични објекат у улици Зелена гора сматрају се реализованим подцелинама у којима су дозвољене интервенције у смислу проширеног текућег одржавања објеката .

Планом се у целинама 2.1.2 и 2.1.4 (локација Ратарског имања) предвиђа изградња нових вишепородичних стамбених објеката, уз обавезну израду урбанистичких пројеката, кроз које ће се детаљно разрађивати нови блокови.

Објекте пројектовати у савременом архитектонском изразу, са различитим третманима у смислу обликовања и материјализације. Радити по најсавременијим стандардима , уз примену најквалитетнијих материјала.

За ову намену дати су следећи показатељи:

Дозвољена је изградња вишепородичних стамбених објеката, вишепородичних стамбено-пословних објеката

- планирана је изградња нових слободностојећих објеката,објеката у прекинутом и непрекинутом низу
- однос становања и пословања : 80 до 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
- индекс изграђености: **2.4**

Услови и стандарди:

- Висина нових објеката мах **П+4**
- Минимална површина грађевинске парцеле је 600 м²
- међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница и објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање половину висине вишег објекта;
- вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања
- Слободна површина треба да износи око 20 м²/ст.
- У оквиру грађевинске парцеле обезбедити одређен број паркинг места,зависно од врсте објекта, а у складу са општим условима за паркирање (стр.44 овог текста)
- На локацијама на којима је већ започета изградња вишепородичних објеката у складу са ранијом планском документацијом обавезна је израда студије оправданости изградње,односно елабората о стању изведених радова са оценом употребљивости и предлогом потребних мера санације
- Структуру пословног садржаја треба да чине комерцијални садржаји попут трговине, угоститељства, занатства, мале привреде, канцеларијског простора итд., односно, делатности које не загађују животну средину , не стварају буку, и не угрожавају ближе и шире окружење на било који начин.

- У оквиру грађевинске парцеле обавезно предвидети зелене површине, простор за игру деце и одмор и рекреацију и место за одлагање смећа
- остала правила грађења дата су кроз општа правила, за укупан обухват плана

За вишепородично становање са пословањем у целини 2.3.1 а, предвиђају се следећи показатељи:

- изградња вишепородичних стамбено-пословних објеката у непрекинутом низу
- макс. спратност П+2
- макс. 4 стамбене јединице по улазу
- индекс изграђености :**1.5**
- мин. ширина грађ.парцеле 12.0 м
- мин површина грађ. парцеле је 600 м²
- при изградњи објеката у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта

ПОСЛОВАЊЕ СА СТАНОВАЊЕМ

У оквиру целина са овом наменом (2.1.1 и 2.1.5) планира се изградња пословно - стамбених објеката, стамбено – пословних објеката, пословних објеката.

Урбанистички показатељи:

- планирана је реконструкција постојећих и изградња нових објеката
- индекс изграђености: 2.4
- однос становања и пословања:10-50% стамбене површине, према 90-50% површине за пословање
- мин. дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле 15м, осим у изузетним случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или кад је у питању угаона градња

Услови и стандарди:

- Висина нових објеката не треба да пређе **П+3**
- Минимална површина грађевинске парцеле: 600 м²

У оквиру грађевинске парцеле обезбедити одређен број паркинг места, и то :1 паркинг место/стану и 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора. Нови објекат који се гради не сме да угрожава животну средину, објекте на суседним парелама и несметано одвијање саобраћаја;

Остала правила грађења дата су кроз општа правила, за укупан обухват плана

ПОСЛОВАЊЕ

У оквиру целина 2.1.2, 2.1.4, 2.2.2, 2.3.1Б и 2.3.1Ц планирана је реконструкција постојећих, односно изградња нових пословних објеката .

У целини 2.1.4 у оквиру ове намене налази се комплекс постојеће млекаре, који се задржава.

За локацију поред новопредвиђеног градског трга (целина 2.1.2), обзиром на то да се ради о новој изградњи савременог архитектонског израза која ће представљати неку врсту репера у том делу насеља, предвиђена је обавезна израда урбанистичког пројекта.

Урбанистички показатељи:

- индекс изграђености: **1.8**
- Услови и стандарди:
- Висина нових објеката не треба да пређе **П+2**
 - Минимална површина грађевинске парцеле: 800 м²
 - У оквиру грађевинске парцеле обезбедити одређен број паркинг места, и то :
1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора.
- Остала правила грађења дата су кроз општа правила, за укупан обухват плана

ШКОЛСТВО

У целинама 2.3.1А и 2.1.4 налазе се две постојеће основне школе-осмогодишња школа „Браћа Вилотијевић“ на Ратарском имању и истурено одељење те школе у Грдици, са четвороразредном наставом, као и и средња пољопривредна школа “Ђорђе Радић”. Постојећи објекти у функцији школства у блоку иза „Имлек“-а, могу се реконструисати и доградити, у циљу осавремењавања, у складу са потребама школе.

Објекат Пољопривредне школе, који се налази у оквиру просторне културно-историјске целине, задржава се у аутентичном облику, уз обезбеђивање услова за несметани развој и напредак у технолошком смислу (очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа, увођење савремених инсталација ,забрана надградње) у складу са мерама заштите за објекте које прописује Завод за заштиту споменика културе.

За локацију са планираном наменом „школство“,у целини 2.1.4, која се граничи са просторно културно-историјском целином, неопходна је израда урбанистичког пројекта. Дозвољена је изградња, реконструкција и доградња постојећих објеката , у складу са планираном наменом, до задате спратности и вредности урбанистичких параметара

- спратност: **П+2**
- индекс изграђености до **0.3**;
- 25м²/ ученику за локацију и 5м²/ ученику за објекат, за рад у једној смени;
- Број паркинг места: једно паркинг место по запосленом или једно паркинг место на сваких 20 м² затвореног и отвореног простора у функцији основне намене.
- остала правила грађења дата су кроз општа правила, за укупан обухват плана

ДЕЧИЈА ЗАШТИТА-ВРТИЋ

У целини 2.1.3 на Хигијенском заводу, налази се објекат предшколске установе „Олга Јовичић-Рита“- ПУ „Петар Пан“ . Он се сматра реализованом подцелином у којој су дозвољене интервенције у смислу текућег одржавања објекта .

У целини 2.1.4 планира се изградња новог објекта дечије заштите, према следећим урбанистичким показатељима:

- спратност: **П+1**
- индекс изграђености до **1.0**;
- 30м²/ детету за локацију и 6,5м²/ детету за објекат,
- Број паркинг места: једно паркинг место по запосленом или једно паркинг место на сваких 20м² затвореног и отвореног простора у функцији основне намене.
- остала правила грађења дата су кроз општа правила, за укупан обухват плана

ЗДРАВСТВО

У оквиру целине 2.1.3 смештени су постојећи објекти Здравственог центра „Студеница“-амбуланта и главна лабораторија. „Завод за заштиту здравља Краљево“ је медицинска институција која се бави хигијенском заштитом, превенцијом, контролом, програмирањем и усмеравањем здравствене заштите становништва на територији општине Краљево. Дозвољена је изградња нових објеката, и реконструкција и доградња постојећих објеката, до задатих вредности урбанистичких показатеља:

- индекс изграђености **0.4**;
- Максимална дозвољена спратност **П+2**
- Паркирање службених и возила запослених обезбедити на сопственој грађевинској парцели;
- остала правила грађења дата су кроз општа правила, за укупан обухват плана

ГРАДСКИ ТРГ

У оквиру целине 2.1.2 налази се локација за нови градски трг, за коју је предвиђена обавезна израда урбанистичког пројекта. Овде треба предвидети минимално 60% слободних површина, максимално 40% површина под објектима (позоришта, биоскопи, галерије, библиотеке, просторије за аматерске организације, музеј и сл.), максималне дозвољене спратности **П+2**, и максималног индекса изграђености **1,2**.

Слободне површине обрадити савременим квалитетним материјалима, са што више зеленила, обавезно предвидети садржаје попут фонтане, чесме, скулптуре...

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

На локацијама у реализованим целинама (фудбалска игралишта у целини 2.3.1Б и 2.3.1Ц, постојећа балон-хала у целини 2.2.1), дозвољене су интервенције у смислу уређења и одржавања.

У целини 2.1.4 предвиђен је спортски парк, са новим отвореним спортским теренима (мали фудбал, одбојка, кошарка, тенис..) и мањим неопходним пратећим објектима (објекти спортских клубова, свлачионице итд.)

У целинама 2.1.3 и 2.3.5, предвиђени су отворени спортски терени. Ту је дозвољено постављање покретних контејнера као пратећег садржаја. Забрањена је изградња балон хала.

У целини 2.2.1 за нову локацију намењену спорту и рекреацији предвиђена је обавезна израда урбанистичког пројекта.

Урбанистички показатељи:

- 70% површине за спорт и рекреацију према 30% површине за пратеће делатности (објекти спортских клубова, теретане, фитнес клубови, вежбаонице угоститељско-туристички садржаји-ресторан, посластичарница, пицерија..итд.)
- индекс изграђености **0.8**
- Висина нових објеката не треба да пређе **П+1**
- На парцели обезбедити неопходан број паркинг места у складу са важећим нормативима за ту врсту објеката
- зелене површине око спортских терена треба да буду распоређене тако да створе сенку на јужним експозицијама

- спортске терене оријентисати према важећим нормативима
- остала правила грађења дата су кроз општа правила, за укупан обухват плана

ГРОБЉА

Генералним планом Краљева до 2010 и ГУП-ом Краљева до 2020 предвиђено је проширење постојећег гробља на Барутани .

За гробље на Барутани (целина 2.3.2) предвиђена је обавезна израда Плана детаљне регулације, у року од 2 године од дана усвајања овог Плана, са прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору), до усвајања плана.

До усвајања плана могуће је вршити обреде сахрањивања, легализацију објеката капеле, и др. пратећих објеката за потребе гробља изграђених без грађевинске дозволе, њихову евентуалну санацију и адаптацију, без могућности доградње. Такође је могуће санирати постојеће саобраћајнице, градити стазе, као објекте за које се не издаје дозвола и сл.

Приликом израде ПДР-а обухваћени простор ће се детаљно разрадити у погледу планираних намена, пратећих садржаја, заштитних зона итд. Катастарска парцела бр. 2060 КО Краљево, која се планира за проширење гробља није планирана за сахрањивање, већ ће се предвидети за паркирање, зелене површине и друге садржаје у функцији гробља. Постојећи објекти ће бити уклопљени у целину.

За локације гробља неопходно је радити Детаљне анализе утицаја радова и објеката на животну средину (Сл.гласник РС 61/92).

ПАРКОВИ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ

Планом се предвиђа да се постојеће градско гробље (целина 2.3.4), уз улицу Зелена гора, постепено (у наредних десетак година) трансформише у специфичан градски парк, кроз израду урбанистичког пројекта.

Овој категорији припадају и спомен-парк-гробље стрељаних у целини 2.3.5 и немачко гробље у целини 2.3.1А. Они се третирају као реализоване целине у којима су дозвољене интервенције у смислу уређења и одржавања.

ГРАДСКИ ПАРКОВИ

Парк шуме, планиране у целинама 2.1.2 и 2.1.4, уредити као зелене површине јавног коришћења тако да се формирају шеталишта, зоне за миран одмор, дечија игралишта, забавни садржаји (летњи биоскоп, мањи зоолошки врт...). Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом.

Постојећа шума на Ратарском имању се задржава и допуњује новим садницама, чиме ће се формирати „зелени клин“ који дели стамбене зоне. Поред рекреативне функције ово зеленило има и улогу заштите од ветрова. У оквиру ове шуме посебно уредити и обележити место на коме су за време рата стрељани родољуби.

Постојећу борову шуму („Борик“) уредити и уклопити са планираним парком у целини 2.1.4 .

Парк испред Пољопривредне школе у целини 2.1.4 представља део просторне културно-историјске целине, и као такав треба да има посебан третман при уређењу и одржавању. У оквиру планиране намене „градски парк“ у целини 2.1.3, на катастарској парцели бр. 1764/19 КО Краљево, могуће је изградити мањи објекат месне заједнице приземне спратности, према исказаним потребама месне заједнице Хигијенски завод.

ШУМЕ

Постојеће шуме налазе се у грађевинском реону. Појас шума уз улицу Војводе Степе и Ибарску магистралу, прати конфигурацију терена и има функцију ободног зеленила уз саобраћајницу.

На шумском земљишту, уз обавезу заштите и чувања шумског добра, се могу градити објекти за туристичко-рекреативне сврхе; пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.); и партерно уређење (одморишта, стазе и сл.) Објекти се не смеју градити од бетона, већ се препоручује употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми.

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

У границама плана налазе се релеј, мерно-регулациона станица, постојеће трафо-станице и објекат метеоролошке станице.

Могуће је њихово осавремењавање и повећање капацитета, према условима и потребама предузећа у чијој су надлежности, а у складу са прописима везаним за ту врсту објеката.

У оквиру целине 2.1.2 урбанистичким пројектом детаљно разрадити локацију планирану за изградњу комбинованог постројења за производњу топлоте и електричне енергије, према исказаним потребама ЈЕП „Топлана“ Краљево.

ВОДОПРИВРЕДА

Поред регулисаног дела потока Чађавац-Моравац, који представља западну границу Плана, на овој територији постоји и истоимени поток, чије корито је неуређено, са доста отпада и растиња, што смањује његову пропусну моћ. Осим атмосферских, у њега се уливају и отпадне воде насеља са падина Грдичке косе.

На терену је и започета регулација овог потока у складу са Идејним пројектом регулације потока Чађавац-Моравац предузећа „Шумадијапројект“ (Бр. 110 ,од 13.12.2006. год.)

, који је пренет у План.

Дуж обале водотока обезбеђен је неизграђен простор , односно саобраћајница за приступ грађевинским машинама приликом спровођења одбране од поплава и извођења грађевинских регулационих и других радова.

На катастарским парцелама чији је корисник ЈВП "Србијаводе" није дозвољена градња. Могућа је реконструкција постојећих мостова и др. објеката, уз претходно издата водопривредна акта надлежних Јавних предузећа.

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Заштитно зеленило формирано је у већем појасу између коридора другог градског прстена и војног комплекса „Грдица пруга“, између војних комплекса и новог градског гробља на Барутани, између Спомен-парка и гробља, и у оквиру триангла који повезује железничке пруге Лапово-Краљево-Ђенерал Јанковић-граница Македоније и Сталаћ-Краљево-Пожега, између просторно културно-историјске целине и железничке пруге, односно у мањим појасевима уз поједине саобраћајнице или водоток.

У заштитном зеленилу је забрањена градња.

Постојећи стамбени објекти у заштитном зеленилу, у целинама 2.1.4 и 2.3.1 б могу се задржати. Није дозвољена изградња нових објеката, већ само проширено текуће одржавање постојећих.

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

11.1. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА

Улична мрежа

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

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

Улица Војводе Степе као градска деоница државног пута првог реда број 5 планирана је са попречним профилу који се састоји од две коловозне са по две саобраћајне траке и површинама за несметано кретање пешака и бициклиста. На делу од улице Тике Коларевића до саобраћајног чвора 0044, због просторних и теренских ограничења улица Војводе Степе је планирана са три саобраћајне траке и површинама за кретање пешака. Због постојећег путно пружног прелаза транзитни токови усмерени су на надвожњак, улицу Зелена гора и Ђуре Ђаковића до државног пута првог реда број 22.

Део државног пута првог реда број 22 од саобраћајног чвора 0266 према саобраћајном чвору 0044 планиран је са профилу са две коловозне са по две саобраћајне траке. На северној граници плана налази се коридор другог градског прстена. Други градски прстен планиран је са пројектним елементима за брзину 80km/h и профилу са четири саобраћајне траке и површинама за кретање немоторизованих учесника у саобраћају.

Планирана је и саобраћајница од улице Индустијске до Новог гробља у дужини од око 800 метара која би преузела циљне токове и растеретила уличну мрежу насеља Грдичка коса, а првенствено улицу Блажићеву.

Решење саобраћајне мреже Ратарског имања полази од три основне претпоставке. Прва се односи на број прикључака насељских саобраћајница на Улицу Ђуре Ђаковића. Први прикључак је на месту раскрснице код Водоторња, други неких 200 метара ниже ка Ибарској магистралу, а трећи у правцу Загребачке улице. Друга важна претпоставка је да се кроз решење уличног система у исто време решава и питање боље повезаности насеља Хигијенски завод са градом, јер се полази од становишта да је то једно интегрисано насеље. Трећа важна поставка за решење интерног саобраћаја Ратарског имања било је стварање већег броја различитих мрежа. Пре свега ту је мрежа за моторизовани саобраћај која се састоји од две улице сабирног карактера у које се уливају стамбене улице. Осим тога, планирано је формирање мреже за бицикличка и пешачка кретања.

Анализа саобраћајног система насеља указује на низ активности које треба предузети на побољшању ефикасности саобраћајног система са применом техничких прописа и стандарда који дефинишу ову област пројектовања, а огледају се у следећим параметрима:

- ширина саобраћајне траке 3.00m и више уколико то дозвољава регулациони профил;
- забрана подужног паркирања у улици са ширином коловоза <7.50m;
- радијуси заобљења на „лепезама“ треба да обезбеде проходност теретног возила носивости до 7.50т;
- коловозну конструкцију на мрежи интернасељских улица изабрати према условима који важе за средње тежак саобраћај;
- плановима техничког регулисања саобраћаја предвидети одговарајућу саобраћајну сигнализацију и то у склопу главних пројеката реконструкције или изградње нових саобраћајница.

Такође, при пројектовању и реконструкцији уличне мреже насеља треба испоштовати остале техничке норме, правилнике и стандарде који дефинишу ову област пројектовања.

Јавни градски превоз

Аутобуска стајалишта су неадекватно опремљена па је неопходна реконструкција свих аутобуских стајалишта која треба опремити одговарајућим мобилијаром и за свако стајалиште обезбедити «нише» за пријем путника.

Аутобуска стајалишта треба стандардизовати са пратећим садржајима (табла са редом вожње, киоск за продају новина, надстрешница, клупе за седење, корпа за одпатке, итд.).

Пешачки саобраћај

У оквиру регулационих профила саобраћајница планиране су површине за несметано одвијање пешачког саобраћаја. Тротоари прате уличну мрежу и ширине су најмање 1.50m, обострано где је то могуће, а обавезно са једне стране коловоза у улицама са недовољном ширином регулационог профила. Унутарнасељске саобраћајнице ширине 5

метара планиране су за мешовити саобраћај, па је при пројектовању и конструкцији потребно обратити посебну пажњу на немоторизоване учеснике у саобраћају.

Стационарни саобраћај

Паркирање путничких возила треба да прати критеријум 1 путничко возило – 1 стан у зонама колективног становања, 65.00m² пословног простора 1 паркинг место, а у зонама породичног становања паркирање возила обављаће се у гаражама или на отвореном простору унутар парцеле. Препоручене димензије паркинг места су 2.50mх5.00m.

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 2.5m, а дужина 5.0m. 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 3.5m. За паркинге за теретна возила не постоји универзални паркинг модул, већ се одређује према меродавном теретном возилу.

Бициклички саобраћај

Коридоре бицикличких стаза дефинисати у оквиру регулационих профила примарних и секундарних саобраћајница уколико постоје просторне могућности регулационих профила и то: за једносмеран бициклички саобраћај, ширина бицикличке стазе 1.50m, а за двосмеран бициклички саобраћај 2.50m.

Железнички саобраћај

На основу просторног решења железничког саобраћаја у Краљеву анализираног Саобраћајном студијом Краљева 2008. планирано је измештање деонице пруге Лапово-Рашка од стациоане 88+850.00 у Чибуковцу скретањем у правцу севера и у зони Адрана укључивањем на правац пруге Краљево-Чачак. Тек након реализације, односно изградње овог дела пруге могуће је укидање дела пруге који пролази кроз градско језгро.

Према Саобраћајној студији Краљева 2008. на основу резултата истраживања и поређења варијантних решења одустало се од проширења профила тунела Грдица и планирано је да се у тунелу спусти нивелета и да се тунел уради без туцаничког застора, колосек на бетонској подлози.

Правила уређења

Правила урбанистичке регулације за површине и објекте јавне намене

Планирани коридори

Коридор државног пута I реда број 5 у границама Плана поклапа се са улицом Војводе Степе и задржан је у планираном стању уз измене попречног профила саобраћајнице и броја прикључних тачака. Попречни профил планиран је на основу категорије саобраћајнице, интензитета саобраћаја и услова безбедног одвијања саобраћаја.

Заштитни појас који је дат у графичком прилогу Урбанистичка регулација омогућава заштиту пута и саобраћаја на њему. Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака и нивелационог положаја саобраћајнице.

Коридори секундарне уличне мреже планирани су у циљу боље повезаности уличне мреже, према просторним могућностима, постојећој изграђености и условима за безбедно одвијање саобраћаја. Попречни профил саобраћајница секундарне уличне мреже чини коловоз са две саобраћајне траке и тротоар са обе стране коловоза, укупне ширине регулације 8.0-10.0 метара. Елементи за обележавање и пренос података на терен дати су у графичком прилогу План саобраћаја у виду аналитичких тачака и нивелационог положаја саобраћајнице.

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

Општи услови

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

Правила грађења

Услови паркирања и обезбеђења приступа парцели

Паркирање се обавља унутар индивидуалних парцела у посебним објектима – гаражама или слободним паркирањем унутар парцеле. Паркирање за потребе пословних објеката обавља се унутар парцела, а капацитет паркинг простора одређује се према нормативима за планирање паркирања (1ПМ/65м²).

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;
- за вишепородичну стамбену изградњу 6.0 метара;
- колско пешачке стазе 3.5 метара;
- пешачке стазе 2.0 метара.

11.2. ПЛАНИРАНЕ МРЕЖЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**Технички услови за телекомуникациону инфраструктуру- Планирано стање телекомуникационе мреже**

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

- Заштиту постојеће кабловске канализације, подземних каблова и надземне мреже:
- У фази планирања, дефинисањем положаја нових објеката или траса других инфраструктурних објеката које неће угрозити телекомуникационе објекте.
 - У случајевима када то није могуће избећи, предвидети измештање телекомуникациони објеката или посебне мере заштите.
 - У фази пре почетка радова на другим објектима у зони постојеће телекомуникационе инфраструктуре, утврђивањем њеног тачног положаја на терену микролокацирањем на основу геодетског снимка или трагачем каблова и, по потреби, измештање пре почетка радова.
 - Услове да се приликом реконструкције улица изврши реконструкција постојеће или изградња нове кабловске мреже где већ постоји кабл положен директно у земљу или је потребно полагање новог кабла. Посебно је значајно полагање PVC или PEHD цеви \varnothing 110 мм за прелазе ТК кабла на другу страну улице. Тамо где постоје каблови максимално ће се користити постојеће трасе за полагање нових каблова. Нове трасе ће се заузимати само у изузетним случајевима.
 - Даљи развој телекомуникација на подручју ПГР ће се развијати на следећи начин:
 - На локацији ТКЦ Ратарско имање:
 - Градња још једног грађевинског објекта, предвиђеног урбанистичко-техничким условима за уређење локације.
 - Инсталација нове телекомуникационе опреме у објектима, према потребама;
 - На осталом делу подручја плана:
 - Децентрализација ТК мреже увођењем нових мултисервисних чворова за чији смештај треба обезбедити локацију за контејнере:
 - У зони зграде *Водоторањ*;
 - У централној зони насеља *Хигијенски завод*;
 - У зони фирме *Амига* у Ул. Тике Коларевића.
 - Контејнер је димензија 3,2x4,5 метра и висине 3,0 метра. Мора имати прикључак на нисконапонску електроенергетску мрежу. Потребна снага је око 20 kW.
 - Реконструкција постојеће или градити нове ТК приступне мреже тамо где сада не постоји.. Време грађења је када се укаже потреба због увођења нове технологије, градње објекта корисника који се прикључују на ТК мрежу, или када се укаже потреба за децентрализацијом ТК мреже. Тамо где постоје ТК каблови максимално ће се користити постојеће трасе за полагање нових каблова.
 - Реконструкција постојеће ваздушне разводне мреже за индивидуалне објекте, у смислу замене дрвених изводних стубова бетонским и замене постојећих изводних каблова кабловима већих капацитета. Нови изводни стубови су бетонски висине 8м, а каблови се полажу у ров дубине 0.8м.
 - На графичком прилогу су приказане новопланиране:
 - локације MSAN-ова;
 - трасе ТК канализације и
 - трасе ТК каблова.

2. Технички услови

Код свих радова у зони телекомуникационе инфраструктуре је нужна израда синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност постављања свих инсталација у расположивим коридорима. Обавезно је поштовање техничких норми везаних за одстојања при паралелном вођењу и укрштању:

Ред. број	Врста подземног или надземног објекта	Паралелно вођење или приближавање (м)	Укрштање (м)
1.	Водоводне цеви	0.6	0.5
2.	Цевоводи одводне канализације	0.5	0.5
3.	Цевоводи топловода	0.5	0.8
4.	Цеви гасовода	0.4	0.4
5.	Од енергетских каблова - до 10 kV преко 10 kV	0.5	0.5
		1.0	0.5
6.	Од регулационе линије зграда у насељу	0.5	0.5
7.	Од доње ивице насипа железничких пруга, путева и аутопутева	5.0	
8.	Од инсталације и резервоара са запаљивим и експлозивним горивом	1.5	
9.	Од блокова ТК канализације	0.5	0.2
10.	Од упоришта енергетских водова до 1 kV	0.8	без механичке заштите
		0.3	са механичком заштитом
11.	Од упоришта енергетских водова преко 1 kV без непосредног уземљења	0.8	
12.	Код неуземљених дрвених упоришта	0.5	
13.	Код бетонских и челичних уземљених упоришта преко 1 kV са непосредним уземљењем	15.0	
14.	Гасовод - дистрибутивна мрежа	0,5 (0,3) мин.	0,5 (0,3) мин.

- a. У објектима корисника је потребна уградња успонских и хоризонталних цеви или још боље канала за унутрашње инсталације, како би се у њих постављали бакарни или оптички каблови са свођењем у тачку концентрације у којој ће се прикључити на јавну мрежу Телекома или неког другог оператера. За веће објекте тачку концентрације сместити у посебну просторију површине 6-9м² са обезбеђеним нисконапонским ЕЕ приључком. У њој ће бити смештени различити електронски телекомуникациони уређаји. У истој просторији је и завршетак цеви приводне канализације. Код мањих објеката уградити орман за телекомуникационе уређаје минималних димензија 1,0x1,0 и дубине 0,35м.
- b. Пројекти свих објеката у зони постојеће телекомуникационе инфраструктуре морају доћи у Телеком ради усаглашавања.

- с. За прикључак стамбених и пословних објеката на телекомуникациону мрежу се морају пре добијања Локацијске дозволе тражити услови Телекома:
- Приводна канализација или кабл подлежу прибављању одобрења за градњу.
 - Телеком мора утврдити на којој тачки своје мреже може задовољити потребу корисника.

Графички прилог овог текста је ситуациони цртеж постојеће и новопланиране телекомуникационе инфраструктуре. Сви телекомуникациони објекти су приказани као посебни слојеви, чије се особине (дебљина полилиније, боја слоја..) могу мењати ради усаглашавања са графичким приказом осталих објеката ПГР-а.

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

Технички услови Електродистрибуције Краљево - Планирано стање

Будуће ТС 10/0.4 кV требало би планирати као типске монтажано-бетонске, грађевински део предвиђен за инсталисану снагу 1x630 или 2x630 kVA, или као типске стубне за инсталисану снагу 250 kVA.

Посебни услови за ТС 10/0.4 кVA:

- Све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације(трајно)
- Потребни габарити монтажано-бетонских ТС су 6 x 6м
- Током изградње ТС неопходно је да око целе ТС , а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2,5м
- За потребе стубних ТС потребан је простор за радно уземљење на удаљености на 20 м од ТС(троугластог облика, страница 10 x10 x10 м)
- Пожељно је да се по завршетку изградње ТС и уземљивача асфалтира око целе ТС појас ширине 1,5 м
- Све ТС морају поседовати поље јавне расвете

Ради прикључења нових ТС 10/0.4 кV неопходна је изградња прикључних далековаода 10 кV, које треба предвидети са проводником АлФе 3 x50 мм², на бетонским стубовима.Саме прикључке монтажано бетонских трафо-станица(од последњег стуба до ТС) предвидети енергетским кабловима 10 кV, пресека 3 x150 мм²

Зона далековаода је појас ширине 10 м (по 5 м лево и десно од хоризонталне пројекције средњег проводника на земљу, односно по 3 м лево и десно од хоризонталне пројекције спољашњих проводника на земљу)

Ширина зоне за енергетске каблове износи 0.7 м, номинална дубина рова у који се полаже кабл износи 0.7 до 0.8 м

Објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДV 10 кV МОРАЈУ имати посебно одређене услове изградње и прикључења на електроенергетску мрежу . Под тим се подразумева да ће при изградњи објекта бити потребно да се постојећи ДV 10 кV или изместе или каблирају , а прикључак оваквих објеката би требало извести подземним кабловима.

Трасе за каблове 0,4 kV и каблове јавног осветљења биће одређиване кроз појединачна одобрења за прикључење и кроз услове за изградњу објеката појединачних потрошача, а према динамици њихових потреба. Доминантан вид прикључака требало би да буде надземни, уз коришћење самоносивог кабловског снопа. За оне потрошаче који захтевају већу снагу, ЕД Краљево ће издавати посебне услове који би требало да буду у складу са могућностима електроенергетске мреже.

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

Објекте градити на прописном одстојању од постојећих електроенергетских објеката испоручиоца. Уколико приликом изградње објекта овај услов није могуће испунити, инвеститор је дужан да ЕД Краљево поднесе захтев за измештање, као и да финансира измештање електроенергетских објеката на прописом утврђено одстојање.

Технички услови ЈКП "Водовод" Краљево - Планирано стање

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Предвидети изградњу нових цевовода у свим новоформираним и постојећим улицама где је пречник цевовода мањи од ПРЕ DN 63 mm. Профили цевовода зависе од пројектоване будуће густине насељености, као и од потребе за изградњом хидрантске мреже за противпожарну заштиту насеља, а у свему према Правилнику о противпожарној заштити, не мањим од DN 110 mm.

Сви будући цевоводи имају се изградити од полиетиленских РЕ 100 цеви које се међусобно спајају електро-фузионим варењем.

При изградњи нових и будућих прикључака на водоводну мрежу, водити рачуна да се исти израђују полиетиленским фазонским комадима, ако и прикључци за хидранте уз коришћење РЕ кугластих вентила за фузионо варење.

Сви цевоводи се имају укопати на мин дубину 1.10 m од нивелете пута до горње ивице цеви. Осим цевовода потребно је предвидети изградњу армирано-бетонских шахти за смештај пратеће арматуре и фазонских комада. Улазак у шахту обезбеђује се преко ливено-гвозденог шахт поклопца min. Ø 600 mm, који се пројектује у нивоу будуће нивелете пута носивости од 400 kN.

Сви будући цевоводи хидраулички ће бити димензионисани путем софтвера за прорачун водоводне мреже на нивоу града Краљева, који користи ЈКП „Водовод“ Краљево.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

За главни колектор и све краке које нису изведени у улицама мора се обезбедити манипулативни простор у ширини од по 2.50 m лево и десно од осе канализације, како би се иста могла одржавати.

Будући улични краци ће се прикључити на постојеће краке или директно у главне колекторе.

Општи услови за изградњу канализације и начин прикључења:

У свим новопроектованим улицама се има изградити нова фекална канализација од PVC, PE или PP цеви, минималног профила DN 250 и DN 200mm. При пројектовању будуће канализације мора се водити рачуна да се прикључење може извести на постојеће колекторе до 2/3 висине профила.

За улице које се не могу гравитационо укључити у горе поменуте колекторе, мора се пројектовати пумпна станица за препумпавање отпадних вода.

Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза и каскада. Ови објекти се имају изградити од готових армирано-бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1,0 m и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете има уградити ливено-гвоздени шахт поклопци за тежак саобраћај.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

за део урбанистичке зоне 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 за прихватање атмосферских вода.

Као и код фекалне канализације и овде је потребно да се канализација пројектује у свим улицама планираним овим регулационим планом. Од општих услова потребно је предвидети следеће:

Атмосферску канализацију изградити од PVC, PP или бетонским цевима минималног профила Ø 300mm. За прикупљање воде са улица и тротоара користити сливнике, који се имају изградити од бетонских цеви Ø 400 mm 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 имају изградити од готових армирано-бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1,0 m и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете има уградити ливено-гвоздени шахт поклопци за тежак саобраћај.

На местима изливања атмосферске канализације у реципијенте, имају се пројектовати уливне грађевине и узводну и низводну регулацију потока на месту изливања.

ГАСИФИКАЦИЈА

Потрошња гаса је предвиђена за следеће потребе: загревање објеката, кување, припрему топле потрошне воде и техничке потребе. Потрошачи гаса су индивидуална домаћинства, домаћинства у колективним зградама и технолошки потрошачи.

Овај план генералне регулације обухвата део челичног градског гасовода средњег притиска и више зоне гасификације широке потрошње.

Изграђени део челичног гасовода, који припада овом плану је: скоро комплетан крак I, који полази од ГМРС, односно деоница која пролази уликом Алимпија Јанковића, пресеца

је и иде према градској пекари, затим делом улице Тике Коларевића, да би даље скренуо ка балон-хали "Тодоровић", пресекао улицу Војводе Степе. Даље траса гасовода иде преко Хигијенског завода и Ратарског имања до Водоторња. Код Водоторња се гасовод рачва у два правца: један иде поред Млекаре и Пољопривредне школе и низ Ратарско имање силази према надвожњаку, док други правац иде према Руднику и Пошти у улици Ђуре Ђаковића. Од Рудника наставак крака I иде улицом Ђуре Ђаковића до раскрснице са Ибарском магистралом и даље према Јарчујку. Са ове примарне мреже се снабдева више мерно регулационих станица (МРС). За индустријске потребе то су следће МРС: Пекара, Топлана Хигијенски завод, Млекара, Пољопривредна школа, Рудник и Пошта. Такође на подручју овог плана имамо и две МРС за широку потрошњу: МРС 1.1 "Хигијенски завод" и МРС 3 "Рудник") Локација МРС 1.1 "Хигијенски завод" утврђена је урбанистичким пројектом из 2000. године, а смештена је на Ратарском имању у насељу Хигијенски завод, у зеленом појасу уз улицу Слободана Пенезића, а према условима прописаним за постављање објеката мерно – регулационих станица. Локација МРС 3 "Рудник" је предвиђена у кругу конфекције Рудник, део према граници са Поштом, а поред улице Ђура Ђаковић.

Гасификација широке потрошње на подручју овог плана обухвата следеће зоне: Хигијенски завод, део зоне Стара чаршија, као и мали део зоне Чибуковац. Ради сигурности у снабдевању гасом за сваку зону је предвиђена сложена прстенаста дистрибутивна мрежа, везана за независне Мерно регулационе станице (МРС).

Зона гасификације Хигијенски завод покрива скоро цело подручје овог плана, сем неких периферних делова које покрива зона Стара чаршија, као и део зоне Чибуковац, МРС и прелазак гасовода преко улице Ђуре Ђаковића.

Дистрибутивна мрежа, њени главни правци, у зони Хигијенски завод је великим делом изведена што је приказано у графичкој документацији, док ће се прикључне гране гасовода као и сами прикључци према потреби изводити.

Зона гасификације Стара чаршија покрива мали периферни део овог плана: део изнад пруге Краљево – Рашка, односно објекте између улица Зелена Гора и Војводе Степе, затим преласком улице Војводе Степе се покрива део насеља између улица Војводе Степе, Зелена Гора, Старог гробља и пруге Краљево – Рашка.

У овом делу плана биће обухваћена само МРС 3 "Рудник", прикључни шахт за МРС 3, као и полазни полиетиленски гасовод, који од прикључне шахте прелази улицу Ђуре Ђаковића и даље снабдева зону Чибуковац, која не припада овом плану.

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 12 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 краћим деоницама може се дозволити дубина укопавања мања од 0,8 м али не испод 0,6 м.

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

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

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

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

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

	Минимално дозвољено растојање (м)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до даљинских топлодалеководова, водовода и канализације	0,2	0,3

Од гасовода до проходних канала топлодалековода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телефонских каблова	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	2,0	0,6
	-	5,0
Од гасовода до бензинских пумпи	0,2	0,3
Од гасовода до шахтова и канала	-	1,5
Од гасовода до високог зеленила		

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

Називни напон (кВ)	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 ЈУС 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, односно индустријских потрошача решава 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 $\varnothing 40$). 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.

12. ОПШТИ УСЛОВИ О ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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

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

Појединачне мере заштите

Заштита ваздуха

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

Заштита вода

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

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

Заштита земљишта од загађивања

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

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.37/88, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, експлозивним течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“, бр. 44/77,45/84,18/89 и 101/05)
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл.лист СФРЈ“, бр. 7/84)
- 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 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“, бр. 11/96)
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара(„Сл. лист СФРЈ“, бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за 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, 45/84, 18/89 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.

МИШЉЕЊЕ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ СКЛОНИШТА

Према ГУП-у Краљева 2020-Карти зона уређења простора од интереса за одбрану и заштиту од ратних дејстава „План генералне регулације Ратарско имање-Грдица налази се у зони 1, за коју је обавезна изградња јавног (блоковског) склоништа, као и породичних и кућних склоништа.

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

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

Израда склоништа на територији Генералног урбанистичког плана обавезна је за:

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

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

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

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

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

Под јавним склоништима подразумевају се и блоковска склоништа.

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

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

Склоништа по правилу треба да су укопана или полуукопана, на најнижој подземној етажи објекта. Тачан положај склоништа одредиће орган надлежан за послове урбанизма, на начин да резервни излазне буде у зони зарушавања, а да одстојање улаза у склоништа до најудаљенијег места са кога се полази у склониште не износи више од 250м (полупречник гравитације).

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

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

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

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

За потребе израде концепта Плана достављени су и услови од стране Министарства унутрашњих послова-Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, који се налазе у документацији Плана.

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.

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

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

- замена спољних прозора и врата столаријом од Al или PVC вишекоморних профила са термопрекидом;
- термичка изолација спољних зидова зграде (полистирен, стиродур и др.)
- термичка изолација кровова (минерална вуна и др.)
- обрада шпалетни, израда и монтажа спољних и унутрашњих солбанка;
- уградња ролетни;
- замена обичних (волфрамних) 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 објеката 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 објеката 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.)

13. ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

На графичком прилогу бр. 10- Начин спровођења Плана генералне регулације "Ратарско имање-Грдица" обележене су локације за даљу планску разраду, кроз израду Плана детаљне регулације, односно израду урбанистичких пројеката.

14. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

План генералне регулације "Ратарско имање-Грдица" представља плански основ за израду Пројеката препарцелације и парцелације, Пројеката исправке граница суседних парцела, издавање информације о локацији, локацијских дозвола за изградњу објеката, саобраћајних површина, уређење зеленила, као и свих простора у оквиру Плана, а према правилима из овог Плана, у складу са Законом о планирању и изградњи («Сл.гласник РС», бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС и 24/11).

Ради прецизнијег дефинисања површина јавне намене, а ради изградње линијских инфраструктурних објеката-саобраћајница, по потреби ће се радити урбанистички пројекти(чл. 61, став 6, Закона о планирању и изградњи) и поштовати чл. 20 Закона о експропријацији(који дефинише за које објекте Влада може утврдити јавни интерес). Изградња линијских инфраструктурних објеката-саобраћајница може се извести фазно.

У складу са усвојеним Амандманом (бр. ИНТ -344/2013 од 28.06. 2013. године, наш број 3365 од 28.06.2013. године) примењиваће се следеће:

„У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења, и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе која прописује њихову заштиту и о свом трошку спроводи прописане мере заштите тих објеката.

У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

У железничком подручју у зони грађевинских објеката као што су железнички мостови, вијадукти и тунели на удаљености не мањој од 8 m од спољне ивице носача моста, спољне ивице портала тунела могу се изузетно градити и објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а испод доње ивице грађевинске конструкције моста и вијадукта могућа је изградња објеката не ближе од 3 m, а на основу сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.“

15. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу Одлуке о доношењу Плана генералне регулације „Ратарско имање-Грдица“ престају да важе Одлука о доношењу регулационог плана дела урбанистичке зоне „Грдица“ који је преиспитан у складу са Законом о планирању и изградњи до доношења новог плана Одлуком број 350-40/2003-6 од 13. новембра 2003. године („Сл. лист општине Краљево“, бр. 22/03), Одлука о доношењу Детаљног урбанистичког плана измена и допуна стамбеног насеља Хигијенски завод , који је преиспитан у складу са Законом о планирању и изградњи до доношења новог плана Одлуком број 350-42/2003-6 од 13. новембра 2003. године („Сл. лист општине Краљево“, бр. 22/03), као и Одлука о доношењу урбанистичког плана-уту за уређење простора за локацију гробља на Барутани у Краљеву, који је преиспитан у складу са Законом о планирању и изградњи до доношења новог плана Одлуком број 350-39/2003-6 од 13. новембра 2003. године („Сл. лист општине Краљево“, бр. 22/03)

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

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

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

Саставила

Зорана Мајсторовић, дипл.инг.арх.

Б.
ГРАФИЧКИ ДЕО

**Ц.
ДОКУМЕНТАЦИЈА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ ТАЧАКА