



**Јавно предузеће за уређивање
грађевинског земљишта
“Краљево”**

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

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

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ”**

- НАЦРТ -

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

Број: _____

Дана: _____

РУКОВОДИЛАЦ

Звонко Ковачевић, дипл. инж. грађ.



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

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

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

НАРУЧИЛАЦ : ГРАД КРАЉЕВО

ОБРАЂИВАЧ : ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ
ЗЕМЉИШТА "КРАЉЕВО"

РАДНИ ТИМ

РУКОВОДИОЦИ ИЗРАДЕ : Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл.инж.арх.
(одговорни урбаниста, лиценца бр.200 0855 05)

САРАДНИЦИ: Горан Вуковић, дипл.инж.саоб.
Мила Богдановић, дипл.инж.маш.
Зоран Керечки, дипл.инж.грађ.
Марија Савић, дипл.инж.грађ.
Татјана Барлов, дипл.инж.грађ.
Зоран Бранковић, копирант

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ : Дарко Вилотијевић, дипл.инж.геод.
Бранимир Петровић, дипл.инж.геод.

ДИРЕКТОР

Марица Мијајловић, дипл.инж.арх.



**Јавно предузеће за уређивање
грађевинског земљишта
“Краљево”**

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	стр.8
1.2. ОПИС ОБУХВАТ ПЛАНА.....	стр.8-23
1.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА.....	стр.23-30
1.4. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА....	стр.30-31
1.5. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	стр.31-32
1.6. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	стр.32
1.6.1. Природне карактеристике подручја.....	стр.32-33
1.6.2. Грађевинско подручје, начин коришћења простора и основна ограничења.....	стр.33-38
1.6.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре.....	стр.38
1.6.3.1. Саобраћајна инфраструктура.....	стр.38-40
1.6.3.2. Хидротехничка инфраструктура.....	стр.40-42
1.6.3.3. Електроенергетска инфраструктура.....	стр.42
1.6.3.4. Телекомуникациона инфраструктура.....	стр.42-43
1.6.3.5. Термотехничка инфраструктура.....	стр.45
1.6.4. Јавно и друго зеленило	стр.45-46
1.6.5. Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе, природе и амбијенталних целина.....	стр.46-49

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	стр.49
2.1.1. Концепција уређења простора.....	стр.49-50
2.1.2. Подела на карактеристичне зоне и целине.....	стр.50-51
2.1.3. Планирана намена површина и објеката.....	стр.51-58
2.1.4. Општа правила уређења простора.....	стр.58-75
2.1.4.1. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене по урбанистичким целинама и потцелинама.....	стр.75
2.1.4.2. Услови за уређење саобраћајне и комуналне инфраструктуре.....	стр.75-94
2.1.4.3. Услови за уређење зелених површина.....	стр.94-99
2.1.5. Степен комуналне опремљености.....	стр.99
2.1.6. Услови и мере заштите.....	стр.100
2.1.6.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара, амбијенталних целина и заштите културног наслеђа.....	стр.100-110
2.1.6.2. Услови и мере заштите природе и природних добара.....	стр.110-111

2.1.6.3. Услови и мере заштите животне средине.....	стр.111-114
2.1.6.4. Управљање отпадом.....	стр.114-115
2.1.6.5. Услови и мере заштите од пожара.....	стр.115
2.1.6.6. Услови и мере заштите од елементарних непогода.....	стр.115
2.1.6.7. Сеизмичност подручја.....	стр.115
2.1.6.8. Мере заштите према литолошком саставу и стабилности терена.....	стр.115-118
2.1.6.9. Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава.....	стр.118-119
2.1.10. Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама.....	стр.119-120
2.1.11. Мере енергетске ефикасности.....	стр.120-123
2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	стр.123
2.2.1. Општа правила грађења.....	стр.123
2.2.1.1. Општа правила за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле.....	стр.123-124
2.2.1.2. Општа правила регулације.....	стр.124-125
2.2.1.3. Општи правила за изградњу.....	стр.125-148
2.2.2. Правила грађења по урбанистичким зонама и целинама.....	стр.149-240
2.2.3. Смернице за израду Плана детаљне регулације.....	стр.241-244
2.3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	стр.244
2.4.1. Зоне за које није предвиђено доношење Плана детаљне регулације (директна примена плана).....	стр.244
2.4.2. Зоне за које је предвиђено доношење Плана детаљне регулације.....	стр.245
2.4.3. Урбанистичка документација која остаје у примени.....	стр.245
2.4.4. Урбанистички планови који се стављају ван снаге.....	стр.245
2.4.5. Израда урбанистичких пројеката.....	стр.245
2.4.6. Израда пројеката парцелације и препарцелације.....	стр.245
3. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	стр.236

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. ИЗВОД ИЗ ГУП-а КРАЉЕВА 2020	Р 1:10000
2. (а и б) ДКП СА ОРТО-ФОТО ПОДЛОГОМ	Р 1:2500
3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:5000
4. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	

- Р 1:2500
5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА Р 1:2500
- 5а. РЕЖИМ ЗАШТИТЕ И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА КУЛТУРНИХ ДОБАРА Р 1:2500
6. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА Р 1:2500
7. ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИОНО-РЕГУЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ Р 1:2500
8. ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ СА СИНХРОН ПЛАНОМ Р 1:2500
9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ КОМПИЛАЦИЈСКА КАРТА
10. КАРТА ВАЛОРИЗАЦИЈЕ Р 1:5000
11. КАРТА ЗОНА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА
12. КАРТА СПРОВОЂЕЊА Р 1:5000

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ”, БРОЈ О11-296/2020-I ОД 30.10.2020.ГОДИНЕ;
2. ОДЛУКА ДА СЕ СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ”, НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ НЕ ИЗРАЂУЈЕ БР. 350-15/2020-06 ОД 07.05.2020.године;
3. ДОСТАВЉАЊЕ КАТАСТАРСКИХ ПОДЛОГА, БР.53/2020-06 ОД 11.05.2020.ГОДИНЕ;
4. ДОСТАВЉАЊЕ КАТАСТАРСКИХ ПОДЛОГА, БР.350-23/2022-06 ОД 30.01.2023.ГОДИНЕ;
5. ОГЛАШАВАЊЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА

6. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ ПРИСТИГЛЕ У ТОКУ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА
7. ЗАПИСНИК СА 8. (ОСМЕ) СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ, ОД 11.04.2022.ГОДИНЕ;
8. ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ БР. 350-23/2022-06 ОД 17.05.2020.ГОД;
9. МУП- СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У КРАЉЕВУ, БР. 217-3771/22, ОД 09.03.2022.ГОДИНЕ;
10. ЈВП "СРБИЈАВОДЕ" БЕОГРАД, БР.5440, ДР(191-4619/06.05.2022.), ОД 20.05.2022.ГОДИНЕ;
11. МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА САНИТАРНИ НАДЗОР У КРАЉЕВУ, БР.530-53-00024/2022-10 ОД 23.03.2022.ГОДИНЕ;
12. АД "ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" БЕОГРАД, БР.130-00-УТД-003-295/2022-002, ОД 22.03.2022.ГОДИНЕ;
13. ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, БР. 97181/2-2022 ИН, ОД 30.03.2022.ГОДИНЕ;
14. АД ЗА УПРАВЉАЊЕ ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ "ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ" БЕОГРАД, БР.3/2023-891 ОД 31.07.2023.ГОДИНЕ;
15. РС МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ, УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ, П БРОЈ 5715-4, ОД 06.04.2022.ГОДИНЕ;
16. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, БР. 021-844/2, ОД 13.04.2022.ГОДИНЕ;
17. ОБАВЕШТЕЊЕ О ИЗДАТИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ДОЗВОЛАМА ПД 2013.ГОДИНЕ У ОКВИРУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ“
18. ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ" БЕОГРАД, БР.953-7067/22-1, ОД 20.05.2022.ГОДИНЕ;

19. "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" КРАЉЕВО, БР.107945/2-2022, ОД 17.03.2022.ГОДИНЕ;
20. ЈКП "ВОДОВОД" КРАЉЕВО, БР.660/1, ОД 20.05.2022.ГОДИНЕ;
21. ЈП "СРБИЈАГАС" ОД БЕОГРАД, БР.2353/22, ОД 20.06.2022.ГОДИНЕ;
22. ЈП "ПОШТА СРБИЈЕ" ОД БЕОГРАД, БР.2022-47824/2, ОД 16.12.2022.ГОДИНЕ;
23. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАЉЕВО, БР.54/2, ОД 13.03.2023.ГОДИНЕ;
24. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАЉЕВО, БР.54/2, ОД 30.03.2023.ГОДИНЕ;
25. ЈЕП "ТОПЛАНА КРАЉЕВО", БР.1467/23, ОД 25.04.2023.ГОДИНЕ.

1. ОПШТИ ДЕО

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

По објављивању Одлуке о изради Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац" под бр. 011-296/2020-I од 30.10. 2020. године ("Службени лист Града Краљева" бр.44/20) приступило се изради Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац" у утврђеним границама Плана, у површини од око 437,37 ха. Израда Плана поверена је Јавном предузећу за уређивање грађевинског земљишта "Краљево".

У складу са Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2023. годину ("Службени лист Града Краљева" бр.36/22), на позицији Б.1.9. – специјализоване услуге, предвиђена је израда Плана генералне регулације „Центар-Чибуковац“.

Правни основ

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020. 52/2021 и 62/2023),
- Одлука о изради Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац", ("Службени лист Града Краљева" бр.44/20),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр.32/2019),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС" бр.22/2015);
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС" бр. 105/2020)
- Одлука о неизради стратешке процене утицаја на животну средину, бр.350-15/2020-06 од дана 07.05.2020.године.

Плански основ:

- Генерални урбанистички план Краљева 2020 ("Службени лист Града Краљева" бр.13/13 и 24/13).

У складу са чл. 45а. Закона о планирању и изградњи "Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018,

31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020. 52/2021 и 62/2023, прописано је да се по објављивању Одлуке о изради планског документа приступа изради материјала за Рани јавни увид.

Комисија за планове Града Краљева, разматрала је материјал за рани јавни увид за Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац" на осмој (8) седници Комисије, дана 11.априла 2022.године. Након разматрања, Комисија је донела закључак да се даје позитивно мишљење за наставак израде Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац".

1.2 ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

Граница плана почиње од рампе код ложионице и ка истоку се креће улицом Индустијском до њеног источног краја и даље у истом смеру до тромеђе кп бр. 4242/13, 4242/1 и 5339/1. Наставља у смеру југо-истока границом кп бр. 4242/1 и 5339/1 до тачке ($Y=7476452.65$ $X=4842572.28$), скреће јужно до најјужнијег пружног колосека ($Y=7476453.85$ $X=4842472.99$), прати средину пружног колосека на југо-исток, до тачке ($Y=7476566.89$ $X=4842423.06$) из које се јужно спушта преко улице Доситејеве на тромеђу кп. бр. 3355/3, 3356/5 и 4200. Одавде наставља на запад јужном страном кп бр. 4200 до тромеђе кп бр. 3352/6, 3351/1 и 4200, затим скреће јужно источном међом кп бр. 3351 до тромеђе кп бр. 3351/6, 3352/1 и 5483/1. Даље у смеру запада јужним границама кп бр. 3351/6, 3351/5, 3351/4, 3351/3, 3351/1, 1342, 1508, 1337 и 1336 до тромеђе кп бр. 5468/1, 3444/1 и 3392. Од ове тромеђе наставља у смеру југо-истока до раскршћа улица Проте Ненадовића и 27. марта ($Y=7476217.81$ $X=4842143.85$). Даље улицом 27. марта, иде ка југозападу до пресека са улицом Београдском. Пресеца Београдску улицу до тачке на граници кп бр. 3506 и 4231/1 ($Y=7475730.32$ $X=4841796.75$). Одавде се граница наставља југо-источно североисточним границама кп бр. 3506, 3505 и 3502 до тромеђе кп бр. 4231/1, 3502 и 3496/2. Затим обухватајући кп бр. 3502 и 3504 до тромеђе кп бр. 3504, 3501/2 и 3500/1. У смеру југо-запада пресеца реку Ибар до линије регулације десне обале у тачки ($Y=7475767.99$ $X=4841502.96$), прати регулацију десне обале Ибра до старог моста, тачније до кп бр. 1530/1. Од моста изведеним тротоаром иде ка југу до подземног пролаза, сече улицу Душана Поповића до тромеђе кп 3544, 3548/1 и 4201/6. Од ове тромеђе иде ка северо-западу границом кп бр. 4201/6 до тромеђе кп бр. 3660/2, 3645/2 и 4201/6. Наставља ка западу обухватајући кп бр. 3660/2 и даље јужном границом кп бр. 3660/1 до тачке ($Y=7475168.90$ $X=4841585.03$) одакле праволинијски сече кп бр. 3660/1 (све до сад КО Краљево) и Жичку улицу кп бр. 2300 КО Рибница до тромеђе кп бр. 2300, 105/1 и 40/3 КО Рибница и ту улази у КО Рибница. Јужном страном насипа иде ка северозападу јужним међама парцела 40/3, 107/2 и 40/2 успут секући кп бр. 2292 до тромеђе кп бр. 40/2, 65/2 и 64/2. Захвата парцелу 64/2 сече кп бр. 52/2 обухвата кп бр. 40/1 па поново долази до насипа кп бр. 40/2 и њеном јужном границом иде ка западу до границе КО Рибница кп 15/1 и 4/1 где улази у КО Ковачи. Ка западу иде јужном границом кп бр. 10/3 до међе кп бр. 4/3 и 8/1 па скреће ка југу до кп бр. 7/4 КО Ковачи, њеном источном страном иде ка југу до пута кп бр. 79 и средином путне парцеле иде ка западу до укрштања са путном парцелом кп бр. 18/1, па наставља њеном средином ка западу до тромеђе кп бр. 18/1, 29/3 и 765/1. Из ове тромеђе даље сече кп бр. 765/1 парцелу уређеног

Ковачког потока до тачке ($Y=7473517.83$ $X=4841826.88$) а затим ка средини путне парцеле кп бр. 18/2. Средином путне парцеле кп бр. 18/2 наставља западно све до старог корита Жичке реке кп бр. 778/1 где улази у КО Чибуковац кп бр. 865/1 и даље средином путне парцеле кп бр. 853/3 КО Чибуковац до границе кп бр. 505/1 и 507/1. Одавде ка северу наставља источном границом кп бр. 507/1 до границе са кп бр. 507/5. Даље се пружа ка западу северном страном кп 510/1, затим ка северу до кп бр. 510/4 па ка западу јужним границама парцела 510/4 и 513/1. Наставља ка северу западном страном кп бр. 513 до кп бр. 526/1 па ка западу јужном старном кп бр. 526/1, 519/1, 545/11, 545/8 до путне парцеле кп бр. 853/3 где скреће југо-источно њеном границом до тачке ($Y=7472646.65$ $X=4841821.45$). Затим сече пут кп бр. 853/3, обухвата парцелу 544/1 па иде ка југу источном међом кп бр. 539/2 и даље ка западу јужним међема кп бр. 539/2, 540/5 и 540/2. Наставља ка северозападу источном страном кп бр. 540/1 и скреће ка западу јужном страном кп бр. 541/2 и северо-западним међама кп бр. 569/1 и 569/2. Сече пут 853/1 од тремеђе кп бр. 853/1, 569/2 и 569/3 до тремеђе кп бр. 853/1, 558/1 и 568. Даље ка северо-западу иде северном страном кп бр. 567/1 и ка западу северном страном кп бр. 565, 609, 607 и 604. Код тремеђе кп бр. 634/2, 611/3 и 604 скреће ка југо-западу обухватајући парцеле 634/2, 633/4 и 633/2 до најјужније њене међе ($Y=7471857.49$ $X=4841458.95$). Од ње наставља изломљеном линијом кроз кп бр. 636/16 ($Y=7471857.49$ $X=4841458.95$, $Y=7471841.29$ $X=4841452.46$, $Y=7471824.68$ $X=4841438.01$, $Y=7471816.30$ $X=4841479.62$, $Y=7471786.73$ $X=4841453.05$, $Y=7471783.33$ $X=4841450.35$, $Y=7471766.75$ $X=4841510.80$) све до њене мејне тачке (7471748.56 $X=4841518.46$). Затим наставља границом кп бр. 636/16 па границом кп бр. 620 северно до кп бр. 6057 КО Краљево. Граница плана на овом месту иде границом између катастарских општина Чибуковац и Краљево ка северозападу до пресека са средином пута Рашка-Краљево. Ту улази у КО Краљево и магистралом Рашка-Краљево иде ка североистоку кп бр. 5404/2, 2827 и 2807, прелази пругу па даље иде магистралом до границе КО Краљево и КО Чибуковац. Улази у КО Чибуковац на кп 281/2 и наставља ка североистоку магистралом па поново улази у КО Краљево испред раскрснице у Јарчују кп бр. 2770/3. Средином ове парцеле долази до средине кп бр. 4198 и наставља њеном средином источно до средине Ул. Ђуре Ђаковића. Одавде даље ка истоку средином улице до водоторња па даље ка истоку наставља улицом преко надвожњака до раскрснице са улицом Војводе Степе. Улицом Зелена Гора иде према истоку, пролази поред градског гробља до раскрснице са Индустијском улицом где скреће ка северу и Индустијском улицом долази до почетне тачке.

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

У случају неслагања бројева катастарских парцела, из било ког разлога, меродаван је графички прилог са нанетом границом: плана, зоне или целине подручја, на основу кога се може јасно дефинисати припадност неке парцеле, без обзира на њен број и текстуални део плана.

Граница грађевинског подручја

Обухват Плана се поклапа са границом грађевинског подручја.

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Попис катастарских парцела у обухвату овог плана је ажуран са даном добијања катастарских подлога потребних за његову израду.

Катастарске парцеле се налазе у четири катастарске општине: КО Краљево, КО Чибуковац, КО Ковачи и КО Рибница.

Катастарске парцеле су следеће, по катастарским општинама :

КО Краљево катастарске парцеле број:

1, 3/1, 3/3, 4, 11, 12, 13/1, 13/2, 14/2, 14/3, 14/1, 16, 17, 18/2, 18/1, 19/2, 19/1, 20/1, 20/2, 21/1, 21/2, 21/3, 22/2, 22/1, 22/3, 23, 24, 25/1, 25/3, 25/2, 26/7, 26/18, 26/6, 26/16, 26/5, 26/8, 26/1, 26/2, 26/4, 26/9, 26/14, 26/13, 26/10, 26/17, 26/11, 26/3, 31, 33/1, 33/3, 34/2, 34/1, 35, 36/1, 36/2, 37/2, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45/2, 45/1, 46/3, 46/2, 46/1, 47/2, 47/3, 47/1, 48, 49, 50/2, 50/1, 51, 53/2, 53/3, 54, 55, 56, 58, 59, 60/1, 60/2, 61, 62, 63/1, 66/2, 66/4, 67, 68, 69/1, 69/3, 69/2, 69/4, 71/2, 71/1, 72/2, 72/1, 73/3, 73/1, 73/2, 74/4, 74/1, 74/2, 74/3, 74/5, 75/2, 75/1, 75/3, 76/1, 76/4, 76/3, 76/2, 77/2, 77/3, 77/4, 77/1, 78/1, 78/2, 79/2, 79/1, 81/3, 81/4, 81/2, 83/1, 83/2, 83/3, 87, 88/3, 88/2, 89/4, 89/7, 89/6, 89/10, 89/8, 89/5, 89/9, 90/2, 91/1, 91/8, 91/6, 91/10, 91/3, 91/9, 91/5, 91/7, 91/4, 93, 94, 95, 96/3, 96/4, 97/1, 98/2, 98/1, 99, 100, 101, 102/11, 102/8, 102/12, 102/19, 102/15, 102/14, 102/2, 102/1, 102/16, 102/13, 102/20, 102/18, 102/6, 102/3, 102/7, 102/9, 102/5, 102/17, 103, 105, 106, 107, 108, 109, 111, 112, 113/1, 113/3, 113/2, 115, 119/2, 119/4, 119/3, 119/1, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 136, 137/1, 137/2, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 146, 147, 148/1, 148/2, 149, 150, 151, 154, 155/2, 155/1, 156, 157, 158, 159/1, 159/2, 159/4, 159/3, 160/1, 160/4, 160/2, 160/3, 161, 162, 163, 164, 165/1, 166/1, 166/2, 167/2, 168/5, 168/4, 168/1, 168/6, 169, 170, 174, 175, 177, 180, 181/2, 181/1, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 200, 201/1, 201/2, 203/1, 204, 205, 206, 207, 208/2, 208/1, 210, 211, 212, 213, 214/1, 214/2, 215, 216, 217, 218, 219/2, 219/1, 220, 221, 222, 223, 224/1, 224/2, 225, 226, 227/3, 227/2, 227/4, 227/1, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235/2, 235/1, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247/2, 247/1, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259/1, 259/2, 260, 261, 262, 263/2, 263/4, 263/1, 264, 265/5, 265/1, 265/4, 266, 267, 268/3, 268/2, 268/1, 269/1, 269/3, 269/2, 270/1, 270/2, 271, 272/1, 272/2, 273/1, 273/2, 274/1, 274/2, 278, 280, 287/1, 315, 316, 320, 322, 323, 331/3, 331/5, 331/7, 331/1, 331/6, 332/2, 333/2, 334/1, 334/2, 335/1, 335/2, 336/3, 336/2, 336/1, 337/1, 338/2, 338/1, 339/2, 340, 341/2, 341/1, 342/1, 342/2, 343/2, 343/1, 344, 345, 346, 347, 348/3, 348/1, 348/4, 348/2, 348/5, 349, 350/3, 350/2, 350/4,

351, 352, 353, 355/1, 356, 358/1, 358/3, 358/2, 359, 360, 361, 362, 363/2, 363/1, 364, 365, 366/1, 366/2, 367, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 378, 383, 386/1, 387/1, 389, 390/1, 390/2, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401/1, 401/3, 401/2, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417/1, 417/2, 418, 419, 420/4, 420/2, 420/3, 420/5, 421, 422, 423, 424, 425/2, 425/1, 426, 427, 428, 439, 440, 441, 443, 444/5, 444/4, 445/1, 446, 447, 448, 449, 453/1, 453/2, 454/2, 454/1, 455, 456, 457, 458/2, 458/1, 459, 460/1, 460/2, 461/2, 462, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473/1, 474, 475, 476, 478/1, 479, 480/2, 480/1, 481/1, 481/2, 482/2, 482/1, 482/3, 483, 484, 485/1, 486, 487/1, 487/2, 488/4, 488/1, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 499/2, 499/1, 500, 501, 502, 503/2, 503/1, 504, 505, 506/3, 506/4, 506/1, 506/5, 506/2, 507/1, 507/2, 511, 512, 513, 514/1, 514/2, 516, 518, 519, 520, 522, 524, 525, 526, 527/4, 527/3, 528, 529, 530, 531, 533/2, 534/1, 535, 536/2, 536/1, 537/2, 537/1, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 546, 547, 548, 549/1, 551, 552, 553, 554/2, 554/1, 555, 556/2, 556/1, 557, 558, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 570, 573, 574, 575/1, 575/2, 576/1, 576/2, 577, 581/2, 581/1, 582, 585, 586, 587/2, 587/3, 587/1, 588, 589, 590, 593, 594, 595, 596, 597, 600, 601/1, 601/2, 602, 603/2, 603/1, 604, 605, 606, 607, 608/6, 608/8, 608/2, 608/4, 608/5, 608/3, 608/1, 609, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619/5, 619/3, 619/1, 619/6, 619/2, 619/4, 620, 621/1, 621/2, 622, 623, 624, 625, 626/1, 626/2, 627, 628, 629/2, 629/5, 629/4, 629/3, 629/1, 630/1, 630/2, 631/1, 631/2, 632/3, 632/4, 636/2, 636/3, 636/1, 636/4, 639/2, 639/1, 640, 641, 642/4, 642/5, 642/1, 642/3, 645/1, 647, 649, 650/2, 650/1, 651, 652, 653/1, 653/2, 654, 655/3, 655/1, 655/2, 656, 657, 658, 659, 660/2, 660/1, 661/3, 661/6, 661/7, 661/2, 661/8, 661/9, 661/4, 661/10, 662/5, 662/3, 662/6, 662/4, 663/3, 663/5, 663/4, 663/6, 663/1, 665/6, 665/4, 665/3, 665/5, 666, 667/2, 667/3, 668/3, 668/1, 668/2, 668/4, 669, 670/1, 670/4, 670/6, 670/5, 670/2, 671/4, 671/1, 671/2, 672/2, 672/3, 673, 674, 675, 677/3, 682, 688/1, 688/3, 688/2, 689, 690, 691, 692/3, 692/2, 692/4, 692/1, 693/2, 693/1, 694/3, 694/2, 694/5, 694/1, 694/4, 695/1, 695/2, 696, 697, 698, 700/1, 700/2, 701/2, 701/1, 702/2, 702/1, 703, 704, 705, 710/3, 711/3, 716/2, 717/3, 717/1, 717/4, 718, 719/1, 719/2, 722, 723, 726/2, 726/1, 731/3, 731/1, 731/4, 731/2, 733, 735/2, 735/1, 736/2, 736/1, 737, 738/3, 738/2, 738/1, 738/4, 739, 740, 741, 742/3, 742/1, 743/2, 743/1, 743/3, 743/4, 744/3, 744/2, 744/5, 744/1, 744/4, 745/1, 745/2, 746, 747, 748/2, 748/1, 749/1, 749/2, 749/3, 750, 753/1, 753/2, 754/2, 754/4, 754/3, 755/3, 755/2, 756/4, 756/6, 756/2, 756/5, 756/3, 757, 758/1, 758/2, 759/4, 759/3, 759/2, 760/2, 760/1, 761, 762, 763/2, 763/1, 764/3, 764/1, 764/2, 765, 766, 767/2, 767/1, 768, 770/2, 770/1, 771/2, 771/1, 771/3, 772, 773, 774/2, 774/1, 774/3, 775/2, 775/1, 776/1, 776/2, 777/3, 777/2, 777/1, 778, 779/5, 779/3, 779/1, 780/1, 781/1, 782/4, 782/1, 782/3, 782/2, 783, 785/1, 786/1, 786/2, 786/3, 787, 788, 789/6, 789/4, 789/2, 789/5, 790/2, 790/9, 790/6, 790/19, 790/17, 790/5, 790/15, 790/3, 790/13, 790/16, 790/10, 790/14, 791/2, 792/2, 794, 795/2, 796, 797/1, 797/2, 798, 799, 800, 801, 802, 803/1, 803/3, 803/4, 803/2, 803/5, 804/1, 804/3, 804/2, 805, 806, 807, 808/1, 808/2, 809/2, 809/1, 810/9, 810/3, 810/4, 810/12, 810/11, 810/6, 811/3, 811/5, 811/4, 811/2, 811/1, 812, 813/3, 813/1, 813/2, 814/2, 814/1, 815/2, 815/3, 815/1, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822/1, 823, 824, 825/6, 825/4, 825/3, 825/2, 825/1, 825/5, 826, 828, 829, 830, 831/1, 831/4, 831/3, 831/2, 832/3, 832/1, 833/1, 833/2, 833/3, 834/1, 834/4, 834/3, 834/2, 835, 836/2, 836/1, 838/1, 838/2, 839, 840, 842, 843, 844, 845, 847/3, 847/2, 847/1, 848/2, 848/1, 849/4, 849/1, 849/3, 849/2, 851/3, 851/2, 851/1, 853, 854, 856, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 865/4, 865/5, 865/7, 865/3, 865/6, 866/2, 866/1, 867, 869/2, 871/4, 871/2,

871/3, 871/1, 872/3, 872/5, 872/2, 872/1, 872/4, 873/1, 873/2, 873/3, 874/1, 875, 876/1, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887/1, 887/2, 888/2, 888/1, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899/2, 899/1, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921/1, 921/3, 921/2, 922/1, 922/2, 923, 924/4, 924/2, 924/5, 924/1, 924/3, 925, 926/2, 926/1, 927, 928, 929/2, 929/1, 930, 931/2, 931/1, 932/1, 932/2, 933/2, 933/3, 933/4, 933/1, 934/1, 934/2, 935/1, 935/2, 936/1, 936/2, 937/4, 937/2, 937/3, 937/1, 938, 939/1, 940/1, 940/2, 941/5, 941/2, 941/3, 941/6, 941/4, 942/2, 942/1, 942/3, 943/4, 943/1, 943/3, 943/2, 944, 945, 946, 947, 948/3, 948/4, 948/1, 948/2, 949, 950, 951, 952/2, 952/4, 952/3, 953/2, 953/3, 953/4, 953/1, 954/3, 954/2, 954/1, 955/3, 955/1, 955/2, 955/5, 955/4, 956/5, 956/1, 956/3, 956/2, 956/4, 957/3, 957/5, 957/1, 957/4, 958/1, 958/2, 958/3, 958/4, 959/10, 959/13, 959/3, 959/11, 959/12, 959/8, 959/9, 959/7, 959/1, 959/4, 960, 961, 962/1, 962/3, 962/2, 963/2, 963/1, 963/3, 963/5, 963/4, 964/1, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972/1, 972/2, 973/1, 973/2, 974/5, 974/6, 974/4, 974/3, 975/3, 975/2, 975/1, 976/7, 976/6, 976/4, 976/5, 977/1, 977/2, 978/2, 978/5, 978/4, 979/20, 979/12, 979/13, 979/16, 979/5, 979/19, 979/21, 979/17, 979/15, 979/4, 979/14, 979/3, 979/11, 979/18, 980/1, 980/2, 980/6, 980/7, 980/4, 980/5, 981, 982, 983, 984/2, 984/3, 984/1, 984/4, 998, 999/4, 999/2, 999/3, 999/1, 1000, 1001/3, 1001/2, 1001/1, 1002/3, 1002/2, 1002/1, 1003, 1004, 1005/2, 1005/1, 1006, 1007/1, 1007/2, 1009, 1010/3, 1010/1, 1010/2, 1010/4, 1011, 1012, 1013/1, 1013/2, 1014, 1015, 1016/1, 1016/2, 1017/1, 1019/2, 1020/2, 1020/5, 1020/1, 1020/4, 1020/3, 1021, 1022, 1023, 1025/4, 1025/2, 1025/3, 1026, 1027/2, 1028/3, 1028/4, 1029/2, 1029/1, 1030/3, 1030/4, 1030/1, 1030/2, 1031/3, 1031/6, 1031/5, 1031/2, 1031/9, 1031/8, 1031/4, 1032/3, 1032/2, 1032/1, 1033/4, 1033/2, 1033/3, 1033/7, 1033/6, 1034/2, 1034/4, 1034/1, 1034/3, 1036/2, 1037/2, 1038/3, 1039/7, 1039/3, 1039/1, 1039/2, 1039/6, 1039/9, 1039/5, 1039/4, 1039/8, 1040/4, 1041/2, 1042/1, 1043/8, 1043/1, 1043/4, 1043/3, 1043/9, 1043/7, 1043/5, 1043/2, 1043/6, 1044/1, 1044/2, 1044/3, 1045, 1046, 1047/2, 1047/5, 1047/1, 1047/3, 1047/6, 1047/4, 1048, 1049/2, 1050/1, 1051/3, 1051/4, 1051/1, 1052/2, 1052/4, 1052/1, 1052/3, 1053, 1054/2, 1054/1, 1055, 1056, 1057/1, 1057/2, 1058/1, 1058/3, 1058/2, 1059/2, 1059/1, 1060, 1061/1, 1062/6, 1062/1, 1062/7, 1063/1, 1063/2, 1063/3, 1064/1, 1064/2, 1064/3, 1065/3, 1065/5, 1065/2, 1065/6, 1066, 1067/1, 1067/4, 1067/2, 1067/3, 1068/2, 1068/1, 1069/1, 1070/2, 1070/3, 1071/2, 1072/6, 1072/3, 1079, 1080/2, 1081/4, 1082, 1085/3, 1085/2, 1085/1, 1086/1, 1086/2, 1105/5, 1105/14, 1105/13, 1105/8, 1105/15, 1105/6, 1105/11, 1105/1, 1105/17, 1105/7, 1105/16, 1105/9, 1105/12, 1105/10, 1127/1, 1127/2, 1127/3, 1127/4, 1128, 1129/1, 1129/2, 1130, 1131, 1132, 1135/2, 1135/1, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140/1, 1140/2, 1141/4, 1141/3, 1141/5, 1141/2, 1141/7, 1141/1, 1141/6, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148/2, 1149, 1150/4, 1151/3, 1151/1, 1152, 1153/1, 1153/2, 1154/2, 1154/1, 1155, 1156, 1157/2, 1157/1, 1158/2, 1158/1, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165/2, 1165/1, 1166/5, 1166/1, 1166/3, 1167/1, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175/2, 1175/1, 1176, 1177, 1178, 1180, 1181/3, 1181/2, 1181/1, 1182/4, 1182/5, 1182/2, 1182/3, 1183, 1184/2, 1185, 1186, 1188, 1190/2, 1191, 1195, 1199/1, 1202/1, 1202/3, 1202/2, 1205/8, 1205/6, 1205/4, 1205/3, 1205/2, 1205/1, 1205/5, 1206/1, 1207/2, 1207/1, 1208, 1209/1, 1210/1, 1210/2, 1211, 1212, 1213/2, 1213/1, 1214/1, 1214/2, 1215, 1216/3, 1216/5, 1216/4, 1217, 1218, 1220, 1223, 1228/1, 1230/1, 1232/1, 1234/1, 1234/2, 1239, 1240, 1241, 1245/1, 1246, 1247, 1248, 1249, 1261, 1270, 1271, 1272/2, 1272/1, 1273/1, 1273/2, 1274, 1275/1, 1275/2, 1277/3, 1279/1, 1280/1, 1280/2,

1281/1, 1281/3, 1281/2, 1281/4, 1282/1, 1283/3, 1283/2, 1283/1, 1284, 1285, 1286/2, 1286/1, 1287/1, 1288, 1289/2, 1289/1, 1290/1, 1290/3, 1290/2, 1291, 1292/1, 1292/2, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308/2, 1308/1, 1309, 1310, 1311/1, 1311/2, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317/1, 1317/2, 1318, 1319/2, 1319/1, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325/1, 1325/2, 1326, 1327, 1328, 1329/1, 1329/2, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1340/2, 1340/1, 1341, 1342, 1343/1, 1344, 1345/1, 1345/3, 1345/2, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359/1, 1359/2, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364/2, 1364/4, 1364/5, 1364/1, 1364/3, 1365/1, 1365/2, 1366/1, 1366/2, 1367/2, 1367/1, 1368/2, 1368/1, 1369/2, 1369/1, 1370/1, 1370/2, 1371, 1372/3, 1372/2, 1372/1, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378/2, 1378/1, 1379/2, 1379/3, 1379/1, 1380/1, 1380/2, 1381/1, 1381/2, 1382/1, 1382/2, 1383, 1386/2, 1386/1, 1388/2, 1390, 1393/3, 1394/1, 1394/4, 1394/5, 1396/3, 1396/2, 1396/4, 1396/1, 1397/1, 1397/3, 1398, 1399, 1400/1, 1401/2, 1401/1, 1402, 1403, 1404/1, 1404/2, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418/2, 1418/1, 1419/1, 1419/2, 1430/2, 1432, 1450/13, 1450/10, 1450/3, 1450/11, 1450/7, 1450/2, 1450/9, 1450/5, 1450/1, 1450/4, 1450/6, 1450/8, 1461/2, 1461/3, 1461/1, 1462, 1463/1, 1463/2, 1464/11, 1464/12, 1464/3, 1464/5, 1464/18, 1464/14, 1464/20, 1464/4, 1464/6, 1464/22, 1464/9, 1464/15, 1464/19, 1464/10, 1465/13, 1465/5, 1465/7, 1465/12, 1465/10, 1465/11, 1465/8, 1465/16, 1465/15, 1465/6, 1465/4, 1466/3, 1466/2, 1466/1, 1467/2, 1467/1, 1468, 1469, 1470/1, 1470/4, 1470/3, 1470/5, 1471/1, 1471/2, 1472/2, 1472/1, 1472/5, 1472/3, 1473, 1474, 1475, 1477, 1478/2, 1478/1, 1478/3, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485/1, 1485/2, 1486, 1487, 1488, 1489/1, 1490/1, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500/3, 1500/1, 1500/2, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505/3, 1505/2, 1505/5, 1505/4, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510/1, 1510/4, 1511/16, 1511/12, 1511/14, 1511/17, 1511/7, 1511/19, 1511/10, 1511/13, 1511/18, 1511/11, 1511/3, 1511/9, 1511/2, 1511/6, 1511/5, 1511/8, 1511/4, 1512, 1513/2, 1513/3, 1514, 1515, 1516/1, 1516/2, 1517/1, 1517/2, 1518, 1519, 1521/3, 1521/7, 1521/4, 1521/2, 1521/1, 1521/6, 1521/5, 1522, 1523, 1524, 1525/1, 1525/2, 1525/3, 1526, 1527, 1528/1, 1528/3, 1529/1, 1529/2, 1530/1, 1530/4, 1530/2, 1660/2, 2321, 2322, 2323/4, 2323/2, 2323/3, 2335/2, 2336, 2337/2, 2337/1, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342/1, 2342/2, 2342/3, 2343/1, 2343/2, 2343/3, 2344/1, 2344/2, 2345/1, 2345/2, 2346, 2347/1, 2347/2, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352/1, 2352/2, 2353/2, 2353/1, 2354, 2355, 2356/1, 2357/2, 2357/4, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363/2, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370/2, 2370/1, 2371, 2372/1, 2372/2, 2373/7, 2373/4, 2373/8, 2373/3, 2373/2, 2373/1, 2373/5, 2373/6, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383/1, 2384/1, 2384/4, 2384/2, 2385/2, 2385/1, 2386/3, 2386/1, 2386/2, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2397, 2398/1, 2398/2, 2399, 2400, 2401/1, 2401/2, 2402, 2403/5, 2403/2, 2403/4, 2403/7, 2403/6, 2403/8, 2404, 2405/1, 2405/2, 2405/3, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441/2, 2441/1, 2442/1, 2442/2, 2443, 2444, 2445/2, 2445/1, 2446/6, 2446/4, 2446/5, 2446/3, 2446/7, 2446/2, 2446/1, 2447/1, 2447/5, 2447/3, 2447/7, 2447/2, 2447/4, 2448, 2449/5, 2449/4, 2449/2, 2449/1, 2449/3, 2450/1, 2450/2, 2451, 2452, 2453, 2454/2, 2454/3, 2454/4, 2454/1, 2455/1, 2456/1, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464/1, 2464/4,

2464/2, 2464/3, 2466/4, 2466/3, 2466/1, 2466/2, 2467, 2468, 2469/3, 2469/1, 2469/2, 2472/9, 2472/5, 2472/7, 2472/12, 2472/2, 2472/8, 2472/1, 2472/11, 2472/6, 2472/15, 2472/14, 2472/3, 2472/17, 2472/10, 2472/16, 2472/13, 2473/21, 2473/61, 2473/15, 2473/40, 2473/55, 2473/63, 2473/95, 2473/89, 2473/64, 2473/47, 2473/93, 2473/14, 2473/56, 2473/1, 2473/30, 2473/83, 2473/66, 2473/60, 2473/90, 2473/8, 2473/54, 2473/20, 2473/45, 2473/94, 2473/81, 2473/31, 2473/4, 2473/73, 2473/68, 2473/62, 2473/65, 2473/12, 2473/82, 2473/24, 2473/92, 2473/26, 2473/18, 2473/29, 2473/13, 2473/25, 2473/5, 2473/11, 2473/10, 2473/72, 2473/88, 2473/59, 2473/87, 2473/86, 2473/84, 2473/19, 2473/6, 2473/46, 2473/79, 2473/78, 2473/43, 2473/91, 2473/48, 2473/67, 2473/32, 2473/85, 2473/27, 2473/80, 2473/7, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483/1, 2483/2, 2484/2, 2484/1, 2485/2, 2485/1, 2486/2, 2486/1, 2487/2, 2487/3, 2488/2, 2488/1, 2489/1, 2489/2, 2489/4, 2489/3, 2490/1, 2490/2, 2491, 2492/6, 2492/4, 2492/3, 2492/7, 2492/5, 2492/2, 2492/8, 2493/3, 2493/1, 2493/2, 2494/1, 2494/2, 2494/3, 2495, 2496/1, 2496/3, 2496/11, 2496/12, 2496/10, 2496/4, 2497/1, 2497/2, 2497/4, 2497/3, 2498/4, 2498/2, 2498/3, 2498/1, 2499/2, 2499/4, 2499/1, 2500/1, 2500/2, 2500/6, 2500/7, 2500/4, 2500/3, 2501/10, 2501/33, 2501/46, 2501/44, 2501/41, 2501/6, 2501/31, 2501/7, 2501/39, 2501/20, 2501/26, 2501/8, 2501/28, 2501/16, 2501/17, 2501/9, 2501/25, 2501/38, 2501/2, 2501/1, 2501/24, 2501/34, 2501/42, 2501/36, 2501/40, 2501/19, 2501/23, 2501/18, 2501/15, 2501/5, 2501/29, 2501/22, 2501/21, 2501/3, 2501/35, 2501/27, 2501/30, 2501/43, 2501/37, 2501/32, 2502/1, 2502/3, 2502/4, 2503/1, 2503/6, 2503/5, 2503/3, 2503/4, 2504/3, 2504/2, 2504/4, 2504/1, 2505/4, 2505/2, 2505/3, 2505/1, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510/3, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516/3, 2517/4, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533/2, 2534, 2535/3, 2535/4, 2535/1, 2536, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542/2, 2542/1, 2543/1, 2543/2, 2544, 2545/2, 2545/1, 2546, 2547/1, 2547/2, 2548, 2549/1, 2549/2, 2550, 2551, 2552, 2553/1, 2553/2, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565/2, 2565/3, 2565/1, 2566, 2567, 2568, 2569/1, 2569/2, 2570, 2571, 2572/2, 2572/1, 2573/2, 2573/1, 2574, 2575/1, 2575/2, 2576/2, 2576/1, 2577/1, 2578/2, 2578/6, 2578/5, 2579, 2580/1, 2580/2, 2581/2, 2581/1, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593/2, 2593/1, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599/2, 2599/1, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2610/2, 2610/3, 2610/5, 2610/1, 2610/4, 2611, 2612, 2613, 2615/1, 2615/2, 2616/1, 2616/3, 2616/2, 2617/1, 2617/2, 2618/2, 2618/1, 2619, 2620/1, 2620/3, 2621/4, 2621/3, 2622, 2623/2, 2623/3, 2623/1, 2624/1, 2624/3, 2625/1, 2625/2, 2625/3, 2626, 2627/2, 2627/1, 2628, 2629, 2630, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637/1, 2638/3, 2638/4, 2638/2, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643/2, 2643/4, 2643/3, 2643/5, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651/1, 2651/2, 2652/3, 2652/1, 2652/2, 2653, 2654, 2655/1, 2655/2, 2656/3, 2656/1, 2656/2, 2657/2, 2657/1, 2660/1, 2660/2, 2661, 2662/1, 2662/2, 2663/3, 2663/2, 2663/1, 2663/4, 2663/5, 2664/9, 2664/5, 2664/7, 2664/6, 2664/4, 2664/2, 2664/1, 2664/8, 2664/3, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675/2, 2675/1, 2676, 2677, 2678/108, 2678/70, 2678/99, 2678/69, 2678/71, 2678/61, 2678/62, 2678/44, 2678/13, 2678/51, 2678/2, 2678/68, 2678/45, 2678/43, 2678/82, 2678/42, 2678/30, 2678/46, 2678/72, 2678/21, 2678/88, 2678/26, 2678/47, 2678/15, 2678/37, 2678/98, 2678/81, 2678/48, 2678/96, 2678/89, 2678/95, 2678/97, 2678/92, 2678/79, 2678/4, 2678/107, 2678/31, 2678/5, 2678/6, 2678/7, 2678/93, 2678/50, 2678/91, 2678/49, 2678/28, 2678/59, 2678/94, 2678/84, 2678/8,

2678/56, 2678/16, 2678/85, 2678/38, 2678/24, 2678/101, 2678/32, 2678/3, 2678/83,
2678/36, 2678/29, 2678/102, 2678/80, 2678/87, 2678/104, 2678/33, 2678/65, 2678/90,
2678/54, 2678/53, 2678/22, 2678/9, 2678/40, 2678/17, 2678/64, 2678/109, 2678/57,
2678/10, 2678/18, 2678/106, 2678/55, 2678/86, 2678/73, 2678/19, 2678/20, 2678/100,
2678/23, 2678/1, 2678/52, 2678/74, 2678/63, 2678/11, 2678/60, 2678/75, 2678/34,
2678/35, 2678/41, 2678/76, 2678/105, 2678/77, 2678/78, 2678/66, 2678/25, 2678/58,
2678/14, 2678/12, 2678/27, 2678/39, 2678/103, 2678/67, 2679/3, 2679/1, 2679/2,
2680/3, 2680/1, 2680/4, 2680/2, 2681, 2682/4, 2682/3, 2682/1, 2682/2, 2683/1, 2683/2,
2683/3, 2683/6, 2683/4, 2684/5, 2684/10, 2684/13, 2684/11, 2684/9, 2684/14, 2684/3,
2684/7, 2684/1, 2684/15, 2684/12, 2684/8, 2684/4, 2684/2, 2684/6, 2685, 2686/3,
2686/1, 2687/2, 2687/1, 2688, 2690, 2691, 2692, 2693, 2694, 2695, 2696/2, 2697/2,
2698, 2699, 2700, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708/3, 2708/2, 2708/4,
2708/1, 2709/1, 2709/2, 2710/1, 2710/3, 2710/2, 2711/1, 2711/3, 2711/2, 2712/2,
2712/1, 2713/1, 2713/2, 2714/1, 2714/2, 2715/3, 2715/4, 2715/5, 2715/2, 2716, 2717/4,
2717/6, 2717/1, 2717/2, 2717/3, 2717/5, 2718/1, 2718/3, 2718/2, 2719/9, 2719/8,
2719/1, 2719/2, 2719/4, 2719/3, 2719/6, 2719/7, 2719/5, 2720/2, 2720/1, 2721, 2723/2,
2723/1, 2724, 2725, 2726/1, 2726/2, 2727/1, 2727/2, 2728, 2729/2, 2729/3, 2729/1,
2730, 2731, 2732, 2733, 2734, 2735, 2736, 2737, 2738, 2739, 2740/2, 2740/1, 2741/4,
2741/1, 2741/2, 2742/1, 2742/2, 2742/4, 2742/6, 2742/3, 2742/5, 2743/1, 2743/2,
2744/2, 2744/3, 2744/1, 2745/13, 2745/12, 2745/5, 2745/11, 2745/8, 2745/9, 2745/6,
2745/2, 2745/7, 2745/10, 2745/14, 2745/3, 2745/4, 2746, 2747, 2748, 2749, 2750,
2751, 2752, 2753, 2754, 2755, 2756/2, 2756/1, 2757, 2758/3, 2758/2, 2758/1, 2759/9,
2759/8, 2759/6, 2759/2, 2759/3, 2759/1, 2759/7, 2759/5, 2759/4, 2760, 2761, 2762/22,
2762/30, 2762/38, 2762/17, 2762/12, 2762/16, 2762/43, 2762/28, 2762/27, 2762/41,
2762/6, 2762/46, 2762/32, 2762/7, 2762/13, 2762/24, 2762/49, 2762/47, 2762/29,
2762/37, 2762/8, 2762/9, 2762/44, 2762/5, 2762/10, 2762/3, 2762/40, 2762/34,
2762/48, 2762/2, 2762/14, 2762/45, 2762/11, 2762/25, 2762/31, 2762/39, 2762/21,
2762/15, 2762/42, 2762/20, 2762/19, 2762/26, 2762/35, 2762/4, 2762/1, 2762/36,
2763/7, 2763/1, 2763/2, 2763/5, 2763/4, 2763/3, 2764/16, 2764/21, 2764/7, 2764/15,
2764/1, 2764/5, 2764/11, 2764/20, 2764/10, 2764/14, 2764/6, 2764/8, 2764/18, 2764/9,
2764/19, 2764/3, 2764/2, 2764/17, 2764/12, 2765, 2766/1, 2766/3, 2766/2, 2767, 2768,
2769/9, 2769/1, 2769/2, 2770/3, 2770/1, 2771/5, 2771/1, 2771/2, 2771/4, 2771/11,
2771/6, 2771/8, 2771/10, 2771/3, 2771/7, 2771/9, 2772, 2773, 2774, 2775, 2776, 2777,
2778, 2779, 2780/1, 2780/2, 2781/1, 2782/1, 2782/3, 2783, 2784, 2785, 2786, 2787/2,
2787/1, 2788/2, 2788/1, 2789/1, 2790, 2791, 2792/1, 2792/3, 2792/2, 2792/4, 2793,
2794/2, 2794/4, 2794/1, 2794/3, 2795/11, 2795/1, 2795/4, 2795/12, 2795/3, 2795/7,
2795/8, 2795/2, 2795/5, 2795/9, 2795/10, 2795/6, 2797, 2798, 2799/1, 2799/2, 2800,
2801/1, 2801/5, 2801/2, 2802/4, 2802/2, 2802/8, 2802/1, 2802/3, 2803, 2804, 2806/17,
2806/21, 2806/27, 2806/22, 2806/26, 2806/11, 2806/25, 2806/15, 2806/2, 2806/24,
2806/13, 2806/14, 2806/16, 2806/28, 2806/23, 2806/18, 2807, 2809/5, 2809/3, 2809/4,
2809/7, 2809/1, 2809/6, 2810/2, 2810/8, 2810/12, 2810/6, 2810/9, 2810/4, 2810/5,
2810/3, 2810/11, 2810/7, 2810/1, 2810/10, 2811/4,
2811/1, 2811/5, 2811/6, 2811/3, 2811/2, 2811/7, 2812/7, 2812/5, 2812/3, 2812/6,
2812/1, 2812/4, 2812/2, 2813/4, 2813/3, 2813/1, 2813/2, 2814/2, 2814/3, 2814/4,
2814/1, 2815/4, 2815/3, 2815/2, 2815/1, 2816/1, 2816/2, 2816/4, 2816/3, 2817/8,
2817/4, 2817/6, 2817/2, 2817/3, 2817/1, 2817/5, 2817/7, 2818/4, 2818/2, 2818/1,
2818/3, 2819, 2820, 2822/1, 2822/2, 2824/2, 2827, 2828, 2830/2, 2831/2, 2832/3,

2832/1, 2832/5, 2832/2, 2832/4, 2833, 2834, 2835, 2836/1, 2836/2, 2837, 2838/1, 2838/2, 2839/2, 2839/1, 2840/1, 2840/2, 2841, 2842, 2843, 2844, 2845, 2846, 2847, 2848, 2849/1, 2849/3, 2849/2, 2849/6, 2849/5, 2849/4, 2850, 2851, 2852, 2853/2, 2853/3, 2853/7, 2853/4, 2853/5, 2853/8, 2853/6, 2854, 2855/1, 2855/2, 2856, 2857, 2858/8, 2858/3, 2858/7, 2858/9, 2858/4, 2858/2, 2858/1, 2858/10, 2858/5, 2858/6, 2859/2, 2859/1, 2860, 2861, 2862, 2863, 2864, 2865, 2866, 2868, 2872, 2874, 2875, 2878/2, 2878/1, 2879, 2880/2, 2880/1, 2883/3, 2883/1, 2884/4, 2884/1, 2886, 2887, 2891/15, 2891/12, 2891/11, 2891/14, 2891/4, 2891/1, 2891/8, 2891/7, 2891/6, 2891/10, 2891/5, 2891/16, 2891/3, 2891/9, 2891/13, 2891/17, 2894/1, 2894/6, 2894/5, 2894/3, 2894/4, 2895/3, 2895/2, 2895/6, 2895/5, 2895/4, 2895/1, 2896, 2897/3, 2897/1, 2897/2, 2897/4, 2897/6, 2897/5, 2898/2, 2899, 2900, 2901, 2903/2, 2908/4, 2908/6, 2908/8, 2908/2, 2908/10, 2908/1, 2908/7, 2908/9, 2908/5, 2909, 2910/2, 2910/3, 2910/4, 2910/5, 2910/1, 2911/24, 2911/12, 2911/6, 2911/19, 2911/3, 2911/5, 2911/1, 2911/7, 2911/4, 2911/14, 2911/22, 2911/18, 2911/2, 2911/20, 2911/9, 2911/13, 2911/15, 2911/16, 2911/8, 2911/21, 2911/17, 2911/23, 2911/11, 2912, 2913/1, 2913/3, 2913/2, 2914/1, 2914/2, 2914/5, 2914/4, 2914/3, 2915, 2916/4, 2916/2, 2916/1, 2916/3, 2917, 2918, 2919, 2920/5, 2920/6, 2920/3, 2920/4, 2920/1, 2920/2, 2921/2, 2921/1, 2922/3, 2922/1, 2922/2, 2923/2, 2923/1, 2923/3, 2924/7, 2924/2, 2924/6, 2924/1, 2924/3, 2924/4, 2926/1, 2926/2, 2926/5, 2926/4, 2926/3, 2927, 2928, 2929, 2930/6, 2930/9, 2930/7, 2930/1, 2930/8, 2930/3, 2930/5, 2930/2, 2930/4, 2931, 2932/1, 2932/4, 2932/7, 2932/3, 2932/5, 2932/2, 2932/9, 2932/8, 2932/6, 2933/4, 2933/2, 2933/1, 2933/3, 2934/1, 2934/10, 2934/7, 2934/3, 2934/4, 2934/6, 2934/9, 2934/8, 2934/2, 2934/5, 2934/11, 2935/10, 2935/2, 2935/4, 2935/9, 2935/7, 2935/1, 2935/8, 2935/3, 2935/6, 2935/11, 2935/5, 2936/14, 2936/6, 2936/7, 2936/13, 2936/11, 2936/15, 2936/1, 2936/2, 2936/10, 2936/9, 2936/4, 2936/5, 2936/3, 2936/19, 2936/17, 2936/8, 2936/21, 2936/12, 2936/20, 2936/16, 2936/18, 2937/5, 2937/4, 2937/1, 2937/7, 2937/6, 2937/2, 2937/8, 2937/3, 2938, 2939/1, 2939/2, 2940/1, 2940/3, 2940/2, 2941, 2942/3, 2942/4, 2943/1, 2943/8, 2943/14, 2943/4, 2943/13, 2943/11, 2943/5, 2943/2, 2943/6, 2943/9, 2943/12, 2943/7, 2943/3, 2943/10, 2943/15, 2944/5, 2944/3, 2944/4, 2944/2, 2945/2, 2945/3, 2945/4, 2945/1, 2946, 2947, 2948/3, 2948/2, 2948/4, 2949/2, 2949/1, 2950/2, 2950/1, 2951/1, 2951/4, 2951/6, 2951/5, 2951/7, 2951/2, 2951/3, 2952/4, 2952/9, 2952/3, 2952/8, 2952/5, 2952/7, 2952/10, 2952/6, 2952/2, 2953/1, 2953/3, 2953/2, 2954/5, 2954/1, 2954/3, 2954/2, 2954/4, 2955, 2956, 2957/4, 2957/3, 2957/5, 2957/6, 2957/2, 2957/8, 2957/1, 2957/7, 2958/2, 2958/1, 2959/3, 2959/4, 2959/2, 2959/1, 2960/2, 2960/1, 2961/2, 2961/1, 2962, 2964/3, 2964/4, 2964/2, 2965/1, 2965/3, 2966/2, 2966/1, 2967/5, 2967/2, 2968, 2969/2, 2969/1, 2970, 2971/1, 2972, 2973/2, 2973/1, 2974/4, 2974/3, 2974/1, 2975/1, 2976/2, 2976/1, 2978/1, 2978/2, 2980/3, 2980/2, 2981/3, 2981/7, 2981/9, 2981/4, 2981/6, 2981/5, 2981/2, 2981/8, 2982/1, 2983, 2984, 2985, 2986/10, 2986/6, 2986/1, 2986/11, 2986/17, 2986/12, 2986/18, 2986/2, 2986/14, 2986/13, 2986/5, 2986/8, 2986/4, 2986/16, 2986/15, 2986/9, 2986/3, 2986/7, 2987/9, 2987/1, 2987/2, 2987/13, 2987/6, 2987/4, 2987/11, 2987/12, 2987/3, 2987/10, 2987/5, 2987/8, 2987/7, 2988/3, 2988/8, 2988/5, 2988/2, 2988/6, 2988/1, 2988/7, 2988/4, 2989/7, 2989/5, 2989/9, 2989/1, 2989/4, 2989/2, 2989/6, 2989/8, 2989/3, 2990, 2991, 2992, 2993, 2994/3, 2994/4, 2994/1, 2994/2, 2995/2, 2995/1, 2995/4, 2995/3, 2996/11, 2996/5, 2996/6, 2996/7, 2996/12, 2996/9, 2996/10, 2996/1, 2996/2, 2996/8, 2996/3, 2997, 2998, 2999/3, 2999/6, 2999/5, 2999/4, 2999/2, 2999/1, 2999/7, 3000, 3001/9, 3001/2, 3001/4, 3001/5, 3001/8, 3001/1, 3001/6, 3001/3, 3002/1, 3002/2, 3003/5,

3003/6, 3003/8, 3003/3, 3003/2, 3003/7, 3003/4, 3003/1, 3004/2, 3004/1, 3004/4,
3004/3, 3005/3, 3005/1, 3006/13, 3006/5, 3006/8, 3006/1, 3006/7, 3006/6, 3006/14,
3006/11, 3006/2, 3006/4, 3006/9, 3006/12, 3006/3, 3007/1, 3007/4, 3007/5, 3007/3,
3008/4, 3008/3, 3008/2, 3008/1, 3009/2, 3009/3, 3009/1, 3010/4, 3010/2, 3010/3,
3010/1, 3011/4, 3011/5, 3011/3, 3012/6, 3012/5, 3012/2, 3012/1, 3012/4, 3012/3,
3013/2, 3013/1, 3014/1, 3014/3, 3014/2, 3015/3, 3015/4, 3015/5, 3015/1, 3015/2,
3016/1, 3016/2, 3017, 3018/2, 3018/1, 3018/3, 3018/6, 3018/5, 3018/4, 3019/2, 3019/1,
3020, 3021/1, 3021/5, 3021/2, 3021/3, 3021/4, 3022/1, 3022/2, 3022/4, 3022/3, 3023/2,
3023/3, 3023/1, 3024/3, 3024/4, 3024/1, 3024/2, 3025/1, 3025/3, 3025/2, 3025/4,
3025/5, 3026/4, 3026/2, 3026/3, 3027/5, 3027/6, 3027/2, 3029/4, 3029/3, 3030, 3032/2,
3032/1, 3033/2, 3033/1, 3033/4, 3033/5, 3033/3, 3034/4, 3034/3, 3034/2, 3034/1,
3034/5, 3035/2, 3035/1, 3036, 3037/4, 3037/1, 3037/3, 3037/2, 3038, 3039, 3040,
3041, 3043/2, 3043/1, 3044, 3045/2, 3045/3, 3045/1, 3046/4, 3046/5, 3046/2, 3046/1,
3047/2, 3047/1, 3048/1, 3049, 3051, 3052, 3053, 3054/2, 3054/1, 3055, 3056/3,
3056/1, 3056/2, 3056/4, 3057, 3058, 3059, 3060, 3061, 3062, 3063, 3064, 3065, 3066,
3067, 3068, 3069, 3070, 3071/1, 3071/2, 3072, 3073, 3074, 3075/2, 3075/1, 3076,
3077, 3078, 3079, 3080, 3081, 3082, 3083, 3084, 3085, 3086/1, 3086/2, 3086/5,
3086/3, 3086/4, 3086/6, 3087/9, 3087/6, 3087/7, 3087/10, 3087/8, 3087/2, 3087/4,
3087/11, 3087/1, 3087/5, 3087/3, 3088/3, 3088/4, 3088/1, 3088/2, 3089, 3090, 3091,
3092/1, 3092/3, 3092/2, 3093, 3094/1, 3094/2, 3094/3, 3095, 3096, 3097, 3098/1,
3098/4, 3098/6, 3098/2, 3098/5, 3099/4, 3099/2, 3099/3, 3100, 3101, 3102, 3103/4,
3103/3, 3103/5, 3103/2, 3103/1, 3104/1, 3104/2, 3104/4, 3104/3, 3105/3, 3105/4,
3105/1, 3105/5, 3105/2, 3106/2, 3106/1, 3107/2, 3107/3, 3107/1, 3108, 3109, 3110,
3111, 3112, 3113, 3114, 3115/1, 3115/5, 3115/3, 3115/2, 3115/4, 3116/1, 3116/3,
3116/2, 3116/4, 3117, 3118, 3119, 3120/3, 3120/1, 3120/2, 3121/2, 3121/1, 3122/4,
3122/3, 3122/2, 3122/5, 3122/1, 3123/1, 3123/3, 3123/2, 3123/4, 3124/5, 3124/3,
3124/2, 3124/1, 3124/4, 3125/2, 3125/3, 3125/4, 3125/1, 3126, 3127, 3128, 3129,
3130, 3131, 3132, 3133, 3134, 3135, 3136, 3137, 3138, 3139, 3140, 3141, 3142, 3143,
3144, 3145, 3146, 3147, 3148/2, 3148/3, 3148/1, 3149/2, 3149/1, 3149/3, 3150,
3151/1, 3151/2, 3152/5, 3152/2, 3152/4, 3152/3, 3152/6, 3152/1, 3153/6, 3153/1,
3153/8, 3153/9, 3153/5, 3153/3, 3153/2, 3153/4, 3153/10, 3153/11, 3153/7, 3154,
3155/4, 3155/2, 3155/1, 3155/3, 3156, 3157, 3158, 3159/3, 3159/1, 3159/2, 3160/9,
3160/3, 3160/1, 3160/16, 3160/12, 3160/15, 3160/6, 3160/10, 3160/14, 3160/7,
3160/11, 3160/18, 3160/8, 3160/2, 3160/13, 3160/4, 3160/17, 3161/2, 3161/1, 3161/3,
3162/13, 3162/21, 3162/3, 3162/10, 3162/6, 3162/15, 3162/16, 3162/12, 3162/7,
3162/19, 3162/2, 3162/11, 3162/20, 3162/4, 3162/9, 3162/18, 3162/8, 3162/14, 3162/5,
3163/18, 3163/5, 3163/14, 3163/1, 3163/9, 3163/10,
3163/17, 3163/8, 3163/15, 3163/6, 3163/16, 3163/4, 3163/11, 3163/3, 3163/7, 3164/2,
3164/1, 3165, 3166/1, 3166/2, 3170/11, 3170/12, 3170/10, 3170/5, 3178, 3179, 3180,
3181, 3182, 3183, 3184, 3185, 3186, 3187, 3188, 3189/2, 3189/1, 3190, 3191/1, 3193,
3194/2, 3194/1, 3195, 3196, 3197, 3198, 3199, 3200, 3201, 3202, 3203, 3204, 3205,
3207, 3208/2, 3208/1, 3209, 3210, 3211/1, 3213, 3214, 3215/1, 3215/3, 3215/2,
3216/3, 3216/1, 3216/2, 3217/1, 3217/2, 3217/3, 3218/3, 3218/2, 3218/1, 3219/4,
3219/3, 3219/2, 3219/1, 3220/3, 3220/1, 3221/1, 3222/1, 3222/3, 3222/2, 3223/3,
3223/2, 3223/1, 3224/1, 3224/2, 3225/2, 3225/1, 3226/2, 3226/3, 3226/1, 3227/2,
3227/1, 3228, 3229, 3230/3, 3230/1, 3231/2, 3231/1, 3231/3, 3232, 3233/1, 3233/3,
3233/5, 3233/2, 3234/1, 3234/2, 3237/3, 3237/1, 3237/2, 3238, 3239/1, 3239/2, 3242/2,

3242/1, 3244, 3245/2, 3245/1, 3246/3, 3246/2, 3246/1, 3247/1, 3247/3, 3247/2, 3248/3, 3248/2, 3248/4, 3248/1, 3249/2, 3249/1, 3250, 3251/3, 3252/2, 3252/1, 3253/1, 3253/2, 3253/4, 3254, 3255, 3256/2, 3256/1, 3256/3, 3257/2, 3258/1, 3258/2, 3259/2, 3259/1, 3260, 3261, 3262/2, 3262/1, 3263/1, 3263/2, 3264, 3265/2, 3265/1, 3266, 3267/1, 3267/2, 3268/2, 3268/1, 3269/3, 3269/5, 3269/1, 3269/2, 3269/4, 3270, 3271, 3272, 3273, 3274/2, 3275, 3276, 3277, 3278/2, 3278/1, 3279, 3280, 3281/1, 3281/2, 3281/3, 3282, 3283/5, 3283/1, 3283/3, 3283/4, 3285/1, 3286/4, 3286/5, 3286/10, 3286/9, 3286/6, 3286/11, 3286/7, 3286/1, 3286/8, 3286/12, 3286/2, 3286/3, 3292, 3294/4, 3294/1, 3294/2, 3296/3, 3297, 3298, 3299, 3300, 3301, 3302, 3303, 3304, 3305, 3306, 3307, 3308, 3309, 3310, 3311/2, 3311/1, 3312, 3313, 3314/2, 3314/1, 3315, 3316, 3317, 3318/1, 3318/2, 3319, 3320/1, 3321, 3322, 3323, 3324, 3325/2, 3325/1, 3326/3, 3326/2, 3328/4, 3328/1, 3332/1, 3332/5, 3332/4, 3332/3, 3332/2, 3337/14, 3337/24, 3337/19, 3337/12, 3337/23, 3337/4, 3337/5, 3337/1, 3337/25, 3337/6, 3337/3, 3337/15, 3337/8, 3337/20, 3337/13, 3337/16, 3337/27, 3337/2, 3337/18, 3337/10, 3337/26, 3337/11, 3337/29, 3337/9, 3337/7, 3337/21, 3338/14, 3338/6, 3338/2, 3338/3, 3338/15, 3338/17, 3338/9, 3338/18, 3338/10, 3338/13, 3338/19, 3338/20, 3338/16, 3338/5, 3339/4, 3339/3, 3339/6, 3339/1, 3339/5, 3340/1, 3340/2, 3341/1, 3341/2, 3341/4, 3341/5, 3342/3, 3342/2, 3343/2, 3343/1, 3344/1, 3344/3, 3344/4, 3344/2, 3345, 3346/3, 3346/1, 3346/2, 3346/4, 3347/1, 3347/3, 3347/7, 3347/6, 3347/4, 3347/5, 3348/2, 3348/1, 3349/2, 3349/1, 3350/5, 3350/6, 3350/1, 3350/3, 3350/4, 3350/7, 3350/2, 3351/3, 3351/5, 3351/1, 3351/4, 3351/6, 3352/6, 3352/3, 3352/7, 3354, 3355/1, 3355/3, 3356/5, 3387/2, 3388/1, 3389/2, 3390/2, 3390/8, 3391/8, 3391/17, 3431, 3433, 3434, 3435, 3436, 3438, 3441/4, 3441/2, 3441/1, 3443/2, 3443/1, 3444/3, 3444/1, 3444/2, 3445/2, 3445/1, 3446/2, 3446/6, 3446/7, 3446/8, 3446/3, 3446/5, 3447/1, 3447/2, 3448/1, 3448/2, 3449/1, 3449/2, 3450/2, 3450/1, 3451, 3452, 3453/2, 3453/1, 3454, 3455, 3456/3, 3456/2, 3456/4, 3456/1, 3457/2, 3457/3, 3457/1, 3458/2, 3458/1, 3459, 3460/1, 3460/2, 3461/3, 3461/2, 3461/4, 3461/1, 3462/1, 3463/1, 3463/4, 3463/2, 3463/3, 3464, 3465, 3466, 3467, 3468, 3470, 3471, 3472, 3473, 3474, 3475/1, 3475/3, 3475/2, 3476, 3477/2, 3477/1, 3477/3, 3478/1, 3478/2, 3479, 3480, 3481, 3482, 3483, 3484, 3485, 3487, 3488, 3489, 3490/2, 3490/1, 3491, 3492/1, 3492/2, 3493/36, 3493/2, 3496/2, 3496/1, 3498, 3500/1, 3501/2, 3501/3, 3502, 3503/2, 3503/4, 3503/1, 3504, 3505, 3506, 3544, 3628, 3630, 3632, 3633, 3634, 3635, 3643/1, 3644/2, 3644/1, 3645/1, 3645/2, 3660/2, 3660/1, 3661/5, 3661/1, 3661/8, 3661/7, 3661/6, 4198, 4199/26, 4199/17, 4199/7, 4199/15, 4199/24, 4199/4, 4199/32, 4199/9, 4199/35, 4199/25, 4199/2, 4199/14, 4199/23, 4199/30, 4199/13, 4199/12, 4199/10, 4199/28, 4199/6, 4199/16, 4199/8, 4199/27, 4199/34, 4199/19, 4199/33, 4199/5, 4201/6, 4201/3, 4201/4, 4202/1, 4202/4, 4202/2, 4202/3, 4217/1, 4217/2, 4217/5, 4217/4, 4218/1, 4219, 4220/1, 4220/3, 4220/2, 4221/1, 4221/3, 4221/2, 4222/1, 4222/2, 4222/3, 4223, 4224, 4225/9, 4225/8, 4225/11, 4225/4, 4225/2, 4225/10, 4226/2, 4227/2, 4228/1, 4229/1, 4229/2, 4229/5, 4230/1, 4230/2, 4231/1, 4233, 4242/50, 4242/34, 4242/5, 4242/29, 4242/26, 4242/24, 4242/10, 4242/9, 4242/44, 4242/27, 4242/28, 4242/13, 4242/3, 4242/12, 4242/48, 4242/32, 4242/45, 4242/4, 4242/21, 4242/1, 4242/46, 4242/42, 4242/49, 4242/16, 4242/43, 4242/47, 4242/51, 4242/19, 4242/33, 4242/30, 4242/8, 4243, 4246, 4247, 4248, 4249, 4250, 4255, 4256, 4257, 4258, 4260, 4262, 4263, 4264, 4265, 4266, 4267, 4268, 4269, 4270, 4271, 4272, 4273/3, 4273/1, 4274, 4275, 4276, 4277, 4278, 4279/1, 4279/2, 4279/3,

4280, 4281, 4282, 4283/1, 4284/1, 4284/2, 4285/4, 4285/3, 4285/2, 4285/1, 4286, 4287, 4288/2, 4288/1, 4289/1, 4289/2, 4289/3, 4290, 4295/1, 4295/4, 4295/3, 4299/2, 4299/1, 4299/3, 4300/2, 4300/1, 5386/7, 5394, 5397, 5398, 5404/7, 5404/2, 5404/8, 5406/1, 5408/1, 5408/3, 5408/2, 5409, 5410/3, 5411/1, 5412, 5413/1, 5414/1, 5437, 5438, 5439/3, 5439/2, 5439/8, 5439/6, 5439/1, 5439/5, 5440, 5442/4, 5442/1, 5442/3, 5443, 5444, 5445/1, 5445/2, 5445/3, 5446/8, 5446/9, 5446/3, 5446/10, 5446/11, 5446/1, 5446/5, 5446/12, 5447/1, 5448/7, 5448/3, 5448/1, 5448/8, 5448/6, 5448/5, 5449/2, 5449/4, 5449/6, 5449/5, 5449/1, 5449/7, 5450/2, 5450/1, 5451, 5452, 5453/3, 5453/1, 5453/2, 5454/1, 5454/2, 5455, 5456/2, 5456/4, 5456/3, 5456/1, 5457/4, 5457/6, 5457/1, 5457/3, 5457/5, 5458/10, 5458/2, 5458/9, 5458/8, 5458/1, 5458/7, 5458/6, 5458/4, 5458/3, 5458/5, 5458/11, 5459/3, 5459/7, 5459/2, 5459/10, 5459/1, 5459/5, 5459/12, 5459/11, 5459/4, 5459/9, 5459/6, 5459/13, 5460, 5461/9, 5461/13, 5461/15, 5461/11, 5461/12, 5461/14, 5461/7, 5461/16, 5461/17, 5461/6, 5461/5, 5461/4, 5461/18, 5461/8, 5461/3, 5461/10, 5461/2, 5461/19, 5462/9, 5462/6, 5462/14, 5462/1, 5462/3, 5462/5, 5462/11, 5462/17, 5462/7, 5462/10, 5462/15, 5462/4, 5462/16, 5462/8, 5462/2, 5463, 5464/2, 5464/5, 5464/13, 5464/15, 5464/10, 5464/7, 5464/3, 5464/14, 5464/16, 5464/9, 5464/8, 5464/17, 5464/4, 5464/1, 5464/18, 5464/6, 5464/11, 5465/1, 5465/2, 5466, 5467/6, 5467/4, 5467/5, 5467/3, 5467/7, 5468/1, 5468/2, 5471, 5472, 5474/4, 5474/5, 5477, 5478, 5483/1, 6046, 6057, 6060, 6061, 6062, 6063, 6064, 6067, 6069, 6070, 6076, 6077, 6078, 6081, 6082, 6090, 6091, 6092, 6096.

КО Чибуковац катастарске парцеле број:

269/27, 269/14, 269/12, 269/22, 269/11, 269/21, 269/3, 269/4, 269/2, 275/2, 276/11, 276/10, 276/1, 280, 281/15, 281/16, 281/40, 281/44, 281/45, 281/39, 281/21, 281/18, 281/14, 281/38, 281/8, 281/13, 281/46, 281/12, 281/11, 281/28, 281/43, 281/41, 281/27, 281/35, 281/29, 281/24, 281/6, 281/20, 281/4, 281/30, 281/31, 281/33, 281/23, 281/17, 281/34, 281/10, 281/7, 281/32, 281/25, 281/19, 281/22, 281/5, 281/9, 281/26, 281/42, 281/1, 281/3, 281/2, 283/8, 283/1, 283/2, 283/4, 283/6, 283/5, 283/7, 283/3, 289/26, 289/25, 289/19, 289/15, 289/24, 289/13, 289/22, 289/20, 289/2, 289/21, 289/18, 289/17, 289/16, 289/3, 289/10, 289/4, 289/14, 289/8, 289/11, 289/9, 289/6, 289/5, 289/12, 289/7, 289/23, 290/27, 290/19, 290/26, 290/23, 290/29, 290/25, 290/21, 290/24, 290/6, 290/20, 290/5, 290/13, 290/12, 290/2, 290/10, 290/22, 290/9, 290/17, 290/8, 290/16, 290/14, 290/4, 290/7, 290/28, 290/3, 290/15, 458, 459, 460, 466, 467, 468, 469, 503, 504/3, 504/1, 504/2, 505/10, 505/12, 505/11, 505/8, 505/6, 505/9, 505/7, 505/4, 505/5, 505/2, 505/3, 505/1, 506/3, 506/2, 506/4, 506/1, 506/5, 507/5, 507/4, 507/3, 507/2, 509/5, 509/3, 509/2, 509/4, 509/6, 509/1, 510/5, 510/10, 510/8, 510/9, 510/6, 510/3, 510/7, 510/4, 510/2, 513/2, 513/1, 514/3, 514/1, 514/2, 515/2, 515/3, 515/1, 516/3, 516/1, 516/2, 517/5, 517/3, 517/4, 517/1, 517/2, 518/2, 518/1, 519/2, 519/1, 526/3, 526/2, 526/1, 539/1, 539/2, 540/4, 540/3, 540/5, 540/2, 541/1, 541/2, 542/2, 542/1, 543/2, 543/1, 544/1, 545/10, 545/12, 545/3, 545/2, 545/11, 545/5, 545/1, 545/8, 545/6, 545/9, 545/4, 545/7, 546/3, 546/2, 546/1, 547, 548, 549/3, 549/2, 549/1, 550/1, 550/2, 551, 554, 555/3, 555/5, 555/4, 555/6, 555/2, 555/1, 556/9, 556/5, 556/8, 556/7, 556/6, 556/1, 556/4, 556/3, 556/2, 557/1, 557/2, 558/2, 558/1, 558/3, 559, 560, 561, 562/1, 562/2, 563/4, 563/3, 563/2, 563/1, 564/2, 564/1, 564/3, 566/2, 566/4, 566/3, 566/1, 566/5, 610/1, 610/2, 611/4,

611/1 , 611/2 , 611/3 , 612/2 , 612/1 , 613 , 614/4 , 614/5 , 614/6 , 614/3 , 614/1 , 614/2 , 615 , 616 , 617 , 618 , 619 , 620 , 633/8 , 633/10, 633/9 , 633/11, 633/1 , 633/7 , 633/2 , 633/4 , 634/7 , 634/6 , 634/5 , 634/3 , 634/4 , 634/1 , 634/2 , 636/16, 853/1 , 853/3 , 853/2 , 854/3 , 854/23, 854/22, 865/2 , 865/3 .

КО Ковачи катастарске парцеле број:

1/2, 1/1, 2/1, 3/1, 4/3, 7/3, 7/4, 7/2, 7/1, 8/1, 9/2, 9/1, 10/3, 10/2, 10/1, 11/1, 12, 13, 14/3, 14/2, 14/1, 15/2, 15/3, 15/1, 16/4, 16/1, 16/2, 16/3, 16/6, 16/5, 17/1, 17/2, 18/2, 18/1, 19/10, 19/11, 19/8, 19/1, 19/5, 19/6, 19/12, 19/2, 19/9, 19/7, 19/3, 19/4, 20/1, 22/4, 22/2, 22/3, 22/1, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29/3, 29/1, 79, 765/3, 765/1, 778/3, 778/2, 778/1, 779.

КО Рибница катастарске парцеле број :

1/1, 1/2, 2, 3, 4/2, 4/1, 4/3, 5, 6, 7/3, 7/1, 7/2, 7/4, 8, 9/1, 9/2, 10/1, 15/2, 40/1, 40/3, 40/2, 46/2, 48/4, 48/3, 49/1, 50/1, 51, 52/2, 52/1, 53, 54/4, 54/2, 54/1, 54/3, 55/2, 55/1, 55/3, 56, 57, 58/1, 59, 60/5, 60/7, 60/6, 60/9, 60/8, 60/13, 60/12, 60/11, 60/10, 60/4, 62/2, 62/3, 63/1, 64/1, 64/2, 65/7, 65/8, 65/5, 65/9, 65/1, 66/3, 66/4, 67/1, 67/4, 67/3, 67/5, 97/11, 97/15, 97/13, 98/1, 99/1, 99/2, 100/4, 100/3, 100/2, 100/1, 101/3, 101/1, 103/2, 104/8, 104/7, 104/2, 104/1, 104/4, 104/3, 104/6, 105/4, 105/5, 105/6, 105/3, 105/1, 107/2, 108/1, 108/2, 111/2, 113/1, 115/1, 2292, 2300, 2310.

Попис катастарских парцела за јавне површине, садржаје и објекте у обухвату ПГР Центар - Чибуковац

1.1 Планиране јавне површине

Пешачке стазе и Трг Светог Саве

Обухваћене су следеће катастарске парцеле у КО Краљево:

цела кат.парцела број 674;

делови кат.парцела број: 1472/1, 673, 1519, 1500/2, 675, 636/1, 1472/3 и 636/4.

Површине посебне намене

Обухваћене су следеће катастарске парцеле у КО Краљево:

целе кат.парцеле број: 677/3, 1472/2, 74/3, 77/3, 75/2, 629/5, 629/2, 629/4 и 626/2;

делови кат.парцела број: 631/1 и 675.

Зелене површине

Обухваћене су следеће катастарске парцеле у КО Краљево:

целе кат.парцеле број: 3037/1 и 2683/6;

делови кат.парцела број: 1498, 102/1, 102/15, 113/1, 115, 943/1, 1530/1, 4299/1, 3195, 675, 636/1, 26/2, 25/1, 1521/1, 717/1, 716/2, 717/3, 1, 853, 2451, 2450/2, 2412, 2472/1, 2503/1, 2473/83, 2484/1, 3077, 3015/3, 2684/11, 2678/1, 2764/6, 2809/1, 2810/1, 2811/6, 2812/7, 2814/3, 2814/4, 2815/4, 2817/8, 2818/4, 2819, 2820, 2828, 2827 и 5404/2.

Површине за гробље

Обухваћене су следеће катастарске парцеле у КО Краљево:
целе кат.парцеле број: 5439/1, 5437;
делови кат.парцела број: 5438, 5444 и 5443.

Површине за водотоке и заштитне зоне уз водотоке

Обухваћене су следеће катастарске парцеле у КО Краљево:
делови кат.парцела број: 1530/1, 4299/1, 3184, 3182, 3067, 3068, 3073, 3074, 3128,
3129, 3134, 3135, 3140, 3141, 3147, 3146, 3148/2, 4299/3, 3149/2, 3149/3,
3148/3, 3161/3, 3161/2, 3163/18, 3163/17, 2969/2, 2966/2, 4299/2, 2958/2, 2953/3,
2953/2, 2952/3, 2952/2, 2952/8, 2952/9, 2952/4, 2861, 2858/6, 2858/9, 2858/10,
2858/8, 2858/7, 2859/2, 2859/1, 2858/3, 2858/2, 2858/1, 2857, 2844, 6057, 5467/4,
5460, 5454/1, 5455, 5450/2, 5448/1 и 5450/1.

Обухваћене су следеће катастарске парцеле у КО Чибуковац:
целе кат.парцеле број: 514/1, 467, 466 и 458;

делови кат.парцела број: 854/22, 865/3, 506/3, 506/2, 506/5, 507/5, 507/4, 507/3,
507/2, 509/4, 509/6, 510/7, 514/2, 468, 459, 460, 547, 545/2, 548, 551, 557/2,
557/1, 558/3, 560, 854/23, 564/3, 615, 616, 617, 618, 613 и 636/16.

Обухваћене су следеће катастарске парцеле у КО Ковачи:
целе кат.парцеле број: 779 и 12;

делови кат.парцела број: 765/1, 10/2, 1/1, 1/2, 2/1, 13 и 778/3.

Обухваћене су следеће катастарске парцеле у КО Рибница:

делови кат.парцела број: 2310, 60/9, 60/2, 60/1, 60/11, 60/12, 59, 55/1, 54/3, 54/1,
54/2, 53, 57, 5, 4/3, 4/2, 4/1, 2, 3, 1/2 и 9/2.

Насип са заштитним појасом

Обухваћене су следеће катастарске парцеле у КО Чибуковац:

целе кат.парцеле број: 505/11, 505/12, 505/6, 506/4, 509/5, 509/3, 510/8, 510/9,
510/6, 514/3, 513/2, 526/2, 516/1, 515/1, 517/4, 517/3, 854/3, 518/2, 519/2, 545/10,
545/4, 545/1, 545/5, 546/2, 549/2, 550/1, 543/1, 542/2, 555/3, 853/2, 555/5, 542/1,
540/3, 539/1, 540/4, 541/1, 555/4, 556/4, 556/1, 556/5, 558/2, 566/2, 566/1, 563/1,
564/2, 614/6, 610/1, 614/5, 612/1, 614/4, 611/4, 634/4, 634/3, 634/7, 636/11,
636/10, 633/7 и 633/9 ;

делови кат.парцела број: 505/9, 504/1, 504/3, 507/5, 507/4, 507/3, 507/2, 544/1 и
636/16.

Површине за саобраћај

Обухваћене су катастарске парцеле и делови катастарских парцела у: КО Краљево, КО Рибница, КО Ковачи и КО Чибуковац, линијом регулације, у свему према графичком делу плана: Лист број 4 - Грађевинско подручје и површине јавне намене.

1.2 Планирани јавни објекти

Површине за објекте културе

цела кат.парцела број 944 КО Краљево,
делови кат.парцела број: 640, 945 и 946 све КО Краљево.

Површине за објекте државне управе и локалне самоуправе
цела кат.парцеле број: 942/1 и 2880/1 обе КО Краљево.

Површине за објекте образовања и дечије заштите
цела кат.парцеле број: 639/2, 621/2, 2496/1, 3032/2, 2832/1 и 2834 све КО Краљево
делови кат. парцела број: 621/1, 640, 937/2, 941/3, 943/2, 3030, 3033/1 и 2941 све
КО Краљево.

Површине за објекте комуналне делатности
цела кат.парцела број: 26/9 и 2957/4 обе КО Краљево
делови кат.парцела број: 26/1, 1521/2 и 3183 све КО Краљево.

Површине за објекте енергетске делатности
цела кат.парцела број: 3332/2 КО Краљево
делови кат.парцела број: 1 и 3/3 обе КО Краљево.

Површине за објекте у функцији друмског саобраћаја (јавна гаража)
цела кат.парцеле број: 91/10, 76/1, 74/1, 631/2, 75/1, 77/2 и 83/3 све КО Краљево.

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

1.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

План генералне регулације Центар-Чибуковац се налази у оквиру граница Генералног урбанистичког плана Краљево 2020.

Према својим карактеристикама развоја, густини насељености, стратегији развоја саме територије Генералног урбанистичког плана Краљева 2020., бр. 011-49/2013-III од 05. јул 2013.године („Службени лист града Краљева“, број 13/2013 и 24/2013) и урбанистичким показатељима, План генералне регулације Центар-Чибуковац сврстан је у прву групу планова:

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

ПРВА ГРУПА ПЛАНОВА

Вишепородично становање са пословањем
Урбанистички показатељи:

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

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

непрекинутом низу и полуатријумских објеката и објеката у прекинутом низу 200м².

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

Пословање са становањем

Урбанистички показатељи:

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

Пословање

Урбанистички показатељи:

- однос становања и делатности : 90% површине за пословање према 10% стамбене површине

- максимални индекс изграђености: 1.6-2.0;
- нова изградња треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње;
- висина нових објеката не треба да пређе П+2;
- минимална површина грађевинске парцеле: 800 м²;
- минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м;
- растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;
- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- потребно је обезбедити 1 паркинг место/стану и
- 1 паркинг место/70м² пословног простора, у случају веће површине пословног простора по једно паркинг место до сваких наредних 30м² пословног простора.

Спортски центар (са пословањем)

Урбанистички показатељи:

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

Посебна подручја (сервиси и магацини)

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс изграђености: 1.2;
- висина нових објеката не треба да пређе П+1;
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м² ;
- минимална дозвољена ширина грађевинске парцеле је 16м;
- растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, осим објеката у низу је 3.0м, осим у случајевима кад се локацијска дозвола издаје за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају;

- у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- потребно је обезбедити: 1 паркинг место на 200м² корисног простора.
- У оквиру посебних подручја дозвољено је планирати и производњу, под истим условима када су у питању максимални индекси заузетости и изграђености;
- спратност нових производних објеката максимум је П+1;
- минимална површина грађевинске парцеле је 1000 м²;
- површина слободног простора по радном месту 15 м²
- површина слободних функција по радном месту 2 м²
- површина паркинга по радном месту 3 м².

1. ПГР ЦЕНТАР – ЧИБУКОВАЦ

Урб. зона	Урб. целина	Препоручена намена		
		Претежна	Допунска	Пратећа
1.1	1.1.1.	Пословање са становањем;	Вишепородично становање са пословањем; Пословање;	J1-основно и средње образовање; J3-дечија заштита; J5 - објекти културе; J6 - верски објекти; J9-административни објекти; J11- МУП-Жандармерија; Парковске површине;
	1.1.2.	Спорт и рекреација;	Пословање;	J7-саобраћајни објекти-јавне гараже и паркинзи; Заштитно зеленило;
	1.1.3.	Вишепородично становање са пословањем;	Пословање;	J1-основно и средње образовање; J3-дечија заштита; J4- здравствена заштита; Парковске површине;
	1.1.4.	Вишепородично становање са пословањем;	Пословање; Инфраструктура;	J1-основно и средње образовање; J3-дечија заштита; J6 - врски објекти; Парковске површине; Отворени спортски терени;

				Спортско-рекреативни простори и површине.
1.2	1.2.1	Вишепородично становање са пословањем;	Пословање; Породично становање са пословањем;	J1-основно и средње образовање; J6- верски објекти; J8- ватрогасна станица; J10-пијаца;
	1.2.2	Породично становање са пословањем;	Вишепородично становање са пословањем; Пословање;	J3-дечија заштита; J5 - објекти културе; J9-административни објекти; Парковске површине;
	1.2.3	Заштитно зеленило;	Отворени спортски терени;	
1.3	1.3.1	Вишепородично становање са пословањем;	Пословање; Породично становање са пословањем; Вишепородично становање са пословањем;	J1-основно и средње образовање; J3-дечија заштита;
	1.3.2	Пословање;	Пословање са становањем; Породично становање са пословањем; Вишепородично становање са пословањем;	Спортски центар са пословањем;
	1.3.3	Заштитно зеленило;	Отворени спортски терени;	
1.4	1.4.1	Вишепородично становање са пословањем;	Пословање; Породично становање са пословањем; Посебна подручја (сервиси и магацини); Пословање са становањем;	J1-основно и средње образовање; J3-дечија заштита; J6- верски објекти;
	1.4.2	Породично становање са	Пословање; Вишепородично	J10-пијаца; Комунални објекти;

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ”
- НАЦРТ -

		пословањем;	становање са пословањем;	
	1.4.3	Зона заштите уз водотокове;		
	1.4.4	Комплекс посебне намене;	Вишепородично становање са пословањем;	Ј6- верски објекти;

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ПО
ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

План генералне регулације	Урбанистичка зона	Општи услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре
Центар-Чибуковац	1.1	Централно градско језгро ограничено првим градским прстеном; ортогонална улична мрежа; увођење „зоне 30“; мере за умирење саобраћаја; посебну пажњу треба посветити немоторизованим учесницима у саобраћају

	1.2	У близини централне градске зоне; основу уличне мреже чине улице Олге Милутиновић, Зелена гора и Карађорђева; изградња моста преко Ибра на правцу улице Олге Милутиновић омогућиће преусмеравање токова из ужег центра града; посебну пажњу треба посветити немоторизованим учесницима у саобраћају;
	1.3	Основу уличне мреже чине улице Ђуре Ђаковића, Македонска и Карађорђева; улица Македонска планирана је у пуном профилу са четири саобраћајне траке као део другог градског прстена; железничка пруга Рашка-Лапово дели зону и представља проблем у саобраћајној повезаности делова насеља;
	1.4	Основу уличне мреже чине државни пут IB реда број 15, улице Ђуре Ђаковића, Македонска и Карађорђева; део државног пута IB реда број 15 планиран је са четири саобраћајне траке и елементима који одговарају категорији пута;

1.4. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За подручје Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац" у ранијем периоду урађен је велики број планских докумената на основу којих је спровођена изградња наведеног простора.

Овај део града је увек био саставни део генералних и генерално-урбанистичких планова:

- Генерални урбанистички план Краљева 2000-е, усвојен је 1982. године,
- Генерални урбанистички план места Краљева и делова села Рибнице, Грдице и Чибуковца,
- Генерални план Краљева 2010., бр. 350-48/94 од 9.06.2000. године,
- Генерални урбанистички план Краљево 2020. („Службени лист града Краљева“, број 13/2013 и 24/2013).

За овај део града у протеклом периоду рађено је више планова и пројеката:

- ДУП центра града јужни део из септембра 1988. године,
- Ревизија ДУП-а центра града јужни део 1995. године,
- ДУП Краљево центар - северна зона, новембар 1990. године,
- Измена ДУП-а центар Краљева - северна зона, мај 1995. године,

- Регулациони план центра града Краљева, бр.06-46/97-1 од 22.09.2000. године ,
- План детаљне регулације "Центар" града Краљева, бр. 350-2/2005-5 од 22.02.2005. године,
- ДУП Трга «Свети Сава» усвојен Одлуком бр. 011-4-92 од 17.04.1992. године,
- ДУП "Стара чаршија" усвојен Одлуком 011-4-92 од 17.04.1992. године,
- План детаљне регулације дела урбанистичких зона "Центар" и "Чибуковац" у Краљеву-прва фаза: ДУП-а "Трга Свети Сава" и ДУП-а "Стара чаршија", бр.350-4/2005-5 од дана 22.02.2005.године,
- Генерални пројекат приступних саобраћајница и моста преко реке Ибар у Краљеву (ЦЕП – Београд),
- Главни пројекат уређења Трга Светог Саве,
- Детаљни урбанистички план урбанистичке зоне "Чибуковац", прва и друга фаза измене и допуне- "Борачко насеље" и "Чибуковац", усвојен 12.05.1989. године под бр.154-89-1,
- Детаљни урбанистички план урбанистичке зоне "Чибуковац", прва и друга фаза измене и допуне- "Спортски центар" и "Шумарска школа", усвојен маја 1989.године,
- План детаљне регулације дела урбанистичке зоне "Центар" и "Чибуковац"- друга фаза, усвојен под бр. 011-46/2008-II дана 22. септембра 2009.године.

У обухвату Плана генералне регулације који је дат у Одлуци о изради у скорије време рађени су следећи плански документи:

- ПГР „ЦЕНТАР И ЧИБУКОВАЦ“ („Службени лист града Краљева“, број 13/2013 и 24/2013, 10/2017 и 12/2017, 20/2021 и 23/2021);
- ПДР „ЦЕНТАР ГРАДА КРАЉЕВА“ („Службени лист града Краљева“, бр. 12/2011 и 8/2012, 21/2017 и 23/2017, 8/2021 и 9/2021);
- ПДР за изградњу ТС-КРАЉЕВО-6, Рибница -са прикључним 110 kV далеководом (“Сл. Лист града Краљева”бр. 13/2013 и 24/2013).

1.5. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

У складу са чл.40. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020 и 52/2021) 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 Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац", коришћене су дигиталне катастарске подлоге добијене од Службе за катастар непокретности под бројем 53/2020-06 од дана 11.05.2020.године и под бројем 350-23/2022-06 од дана 30.01.2023.године

Овако добијене подлоге, за потребе израде Плана су употпуњене подацима са терена, од стране Службе за геодезију, а поред тога коришћене су и орто-фото подлоге.

1.6. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Простор обухваћен планом налази се западно од центра града са којим је повезан преко Карађорђевог улице као примарном саобраћајницом. Са становишта урбанистичког планирања овај простор представља подручје на које ће се Град ширити како у смислу повећања густине становника кроз вишепородичну градњу, тако и кроз повећано присуство комерцијалних и у мањем проценту производних делатности. Наведена стратегија је била и предмет израде ГУП-а 2020., који је иначе и прописао смернице за израду Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац".

1.6.1. Природне карактеристике простора

Геолошке и геоморфолошке карактеристике

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

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

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

Опште климатске карактеристике

Простор обухваћен Планом генералне регулације "Центар-Чибуковац" се налази у подручју умерене континенталне климе.

Средња годишња температура ваздуха износи око 11°C. Средње месечне температуре су више лети и достижу највећу вредност у јулу (око 22°C), а ниже су током зиме, најниже у јануару (око 0°C). Разлика између највиших и најнижих температура ваздуха према томе достиже око 22°C.

Најчешћи ветар у току године је западни (70%). Са њим се удружују и доста чести ветрови са северозапада (60%) и југозапада (60%). Ређи је источни ветар (50%).

Средња годишња облачност достиже око 5,5 тј. нешто више од половине неба је прекривено облацима. Облачност се повећава лети до 7,7 тј. до око три четвртине неба, а смањује зими до око 3,6 тј. до око једне трећине неба.

Средње годишње количине падавина (кише, снега и др.) достижу око 734mm воденог талога.

Сеизмичке карактеристике

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.

1.6.2. Грађевинско подручје, начин коришћења простора и основна ограничења

Анализирани простор обухваћен предложеним границама налази се у оквиру Генералног урбанистичког плана Краљева 2020., у границама грађевинског подручја, односно грађевинско подручје се поклапа са обухватом плана.

Начин коришћења простора

Основна намена земљишта када је у питању коришћење у оквиру Плана је грађевинско земљиште.

У постојећем стању у обухвату Плана у највећем проценту издвајају се следеће намене:

- породично становање,
- вишепородично становање,
- комерцијалне делатности,
- мешовите намене
- површине за производњу и индустрију
- зелене површине,
- саобраћајнице.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 1.

Урбанистичка зона 1. представља подручје Плана детаљне регулације Центар („Службени лист града Краљева“, бр. 12/2011 и 8/2012, 21/2017 и 23/2017, 8/2021 и 9/2021) и као такав представља стечену урбанистичку обавезу.

Дана 05.10.2020.године донета је Одлука о изради Плана детаљне регулације “Центар Града Краљева” под бр.011-236/2020-I.

Урбанистичка зона 1. представља изграђено градско језгро које у највећој мери у новије време чини комбинација објеката породичног становања са пословањем и вишепородичног становање са пословањем. Објекти који су настали после другог Светског рата су релативно лошег квалитета и на локацијама истих изградња је интензивирана. Предходни Планови детаљне регулације су омогућили да се оствари развој градског језгра и тиме осавремени сами начин живота и пословања.

Осим породичног и вишепородичног становања са пословањем у оквиру урбанистичке зоне заступљене су и следеће намене:

- Објекти јавне намене (дечји вртић, школа, болница, зграда Града Краљева-седиште локалне самоуправе),
- МУП, СУД, Завод за запошљавање, Топлана, Електродистрибуција, царина, пошта, биоскоп "Кварт", библиотека, позориште, паркови);
- Комерцијане делатности;
- сервис и магацини – површине за производњу и индустрију (по Правилнику о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања-”Службени гласник РС”, бр.105/2020 од 05.08.2020.године);
- Верски објекти;
- Школство и дечја заштита – вртић;
- Здравство;
- Инфраструктурне површине – железница;
- Комуналне површине – пијаца;
- Спорт и рекреација;
- Парковске површине, уређене зелене површине и заштитно зеленило;
- Регулисано корити реке Ибар и заштитни појас уз реку.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 2.

Постојеће саобраћајнице формирају блокове који су доста густо изграђени, углавном вишепородичним и породичним објектима са и без делатности. У неким блоковима је комбинована изградња вишепородичних и породичних стамбених објеката. Изградња вишепородичних стамбених објеката одвијала се на основу планских докумената.

Око Трга Светог Саве налази се групација јавних објеката који представљају простор заштићених културних добара, под заштитом Завода за заштиту споменика културе Краљево.

У прочељу трга налази се објекат Дома војске који не ужива заштиту, али је део овог простора и самим тим подлеже условима истог.

Бр. парцеле	Садашња намена објекта	Некадашња намена објекта	Година изградње
942/1	Окружни суд	Начелство округа	1852

		чачанског	
944	Духовни центар Владика «Николај Велимировић»	«Господар Васин конак»	1831
945	Објекат локалне самоуправе	Седиште епархије жичке и црквени суд	-
део 640	Народни музеј	Реална гимназија	1873 - 74
639/1	Православна црква «Св.Тројице»	-	1823 - 24

Ослањајући се на парк, у непосредној близини Трга Светог Саве и Окружног суда, налази се кућа Марковића (1903-1906) у еклектичном стилу, која је одлуком Владе Републике Србије проглашена за споменик културе 18.јуна 1997.године.

У Чика Љубиној улици налази се објекат бивше електричне централе из 1927. године, за који је такође надлежна служба заштите.

Комерцијалне делатности су шири појам који подразумева терцијалне делатности, занатско услужне, угоститељске и трговачке функције комплементарне становању као основној намени и у овој зони представљају пратећу функцију .

Осим у приземном делу објеката вишепородичног становања и у приземним објектима постављеним на регулацији, на парцелама породичног становања, пословање је концентрисано на неколико локација у оквиру засебних објеката:

- угоститељски објекти: «Женева» и башта „Ибар“ (објекат није у употреби) ;
- тржни центар – пословни простори иза Дома војске;
- пословни простор у Скопљанској улици;
- пословни простор од Дома војске поред Карађорђевој улице;
- пословни простор на углу ул. Карађорђевој и Главашевој;
- пословни простор на углу ул. Т.Рајића и Рада Вилотијевића;
- пословни простор и продавнице на углу улице В.Степе и Зелене Горе.

Поред наведених површина ову урбанистичку зону карактеришу и следеће локације:

- Окружни суд;
- Ватрогасни дом (Добровољачко ватрогасно друштво);
- Културно-уметничко друштво "Абрашевић";
- Народни музеј Краљево;
- основне школе:
 - Светозар Марковић;
 - IV Краљевачки батаљон;
- објекат социјалне заштите-вртић "Полетарац";
- здравствена станица "Женева" у приземљу стамбеног објекта у Главашевој улици;
- Дом војске Србије - војни комплекс посебне намене;

- објекти локалне самоуправе (стари архив и бивша електрична централа).

У оквиру урбанистичке зоне 2 постоје и постојећи комунални објекти: затворена пијачна хала – тржница, градска топлана и мерно-регулациона гасна станица.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 3.

Урбанистичка зона 3. представља наставак претходне зоне како према положају, тако и према карактеристикама везаним за саобраћајна решења. Изграђеност зоне је равномерна, што омогућава добра позиција саме урбанистичке зоне.

Постојеће саобраћајнице формирају блокове који су доста густо изграђени, углавном вишепородичним и породичним објектима са и без делатности. У неким блоковима је комбинована изградња вишепородичних и породичних стамбених објеката. Изградња вишепородичних стамбених објеката одвијала се на основу раније усвојених планских докумената.

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

- основна школа "Чибуквачки партизани".
- објекат социјалне заштите-вртић „Ратарска капија”.

Намена пословања у урбанистичкој зони 3. је заступљена делом у оквиру стамбених објеката, а као чиста намена пословања у оквиру

- пословног комплекса Јасена (тренутно највећи део локације је ван функције, осим дела који належе на Карађорђеву улицу) и објекат пословања за технички преглед поред основне школе "Чибуквачки партизани".

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 4.

Урбанистичка зона 4 представља простор у највећем проценту изграђен породичним објектима који су већином ниске спратности и старије градње. Када је у питању густина изграђености она је доста равномерна, осим насеља Браће Јевремовић, које належе на улицу Ђуре Ђаковића, где је мања.

Поред површина изграђених породичних стамбених објеката и мањег броја вишепородичних, на територији Плана налазе се и следеће локације:

- Шумарска школа "Душан Пено" из Краљева
- објекат социјалне заштите-вртић "Невен";
- комерцијални објекти и објекти сервисно-магацинске намене;
- објекти комуналне намене - гробља која се налазе у близини постојеће бензинске пумпе;
- објекат бензинске пумпе;
- објекти специјалне намене (војно-грађевинска установа).

Преглед површина-постојеће стање

	претежна намена	површина	површина (%)
1	неизграђено земљиште	9ha 96ari 63m2	2.28
2	породично становање	89ha 2ari 54m2	20.34
3	вишепородично становање	12ha 06ari 59m2	2.76
4	комерцијалне делатности	8ha 05ari 22m2	1.84
5	површине за индустрију и производњу	2ha 50ari 02m2	0.57
6	површине за образовање и дечју заштиту	7ha 88ari 54m2	1.8
7	површине за културу	39ari 08m2	0.09
8	површине за објекте државне управе и локалне самоуправе	15ari 56m2	0.03
9	површине за спорт и рекреацију	2ha 30ari 34m2	0.52
10	површине и објекти у функцији енергетске делатности (топлане, МРС, ТС)	36ari 44m2	0.08
11	површине и објекти за комуналне делатности	17ari 65m2	0.04
12	површине за гробља	1ha 06ari 98m2	0.24
13	површине за верске објекте	99ari 11m2	0.23
14	површине посебне намене	5ha 13ari 58m2	1.17
15	зелене површине	83ha 05ari 56m2	19
16	водена површина	9ha 62ari 67m2	2.2
17	саобраћајне површине (саобраћајнице, паркинзи, тргови, платои)	55ha 63ari 35m2	12.71
	ПДР Центар Града Краљева	149ha13ari92m2	34
	укупно	437ha 55ari 78m2	100

Основна ограничења

У границама Плана Генералне регулације Центар-Чибуковац не постоје ограничења за коришћење простора када је у питању конфигурација терена, сем у делу зоне високе обале реке Ибар.

Са аспекта унапређења у смислу нове изградње објеката и саобраћајне инфраструктуре постоје следећа ограничења :

- ширина појаса регулације, као и положај објеката који су изграђени непосредно уз појас регулације улица,
- конфигурација терена у делу високе зоне Ибра,

- железничка пруга са својим заштитним појасем (са прописаним мерама заштите) која насеље дели на две целине и самим тим условљава решење повезаности делова,
- терени неповољни за градњу према литолошком саставу и стабилности терена (делови урб.целина 2.3, 3.1, 3.3, 3.4, 4.2, 4.3)
- присуство војног комплекса и заштитних зона које прописало Министарство одбране,
- присуство далековода 110 KV са својим заштитним појасем (са прописаним мерама заштите).

1.6.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

Обзиром на то да је већи део посматраног простора раније плански разрађиван, долази се до закључка да је инфраструктурна опремљеност доста добра.

1.6.3.1. Саобраћајна инфраструктура

УЛИЧНА МРЕЖА

Уличну мрежу у границама плана чине:

- Примарне градске саобраћајнице
- Секундарне градске саобраћајнице
- Сабирне улице
- Приступне улице
- Саобраћајне површине намењене искључиво пешацима.

ПРИМАРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ - У границама Плана то су улице које су Генералним урбанистичким планом Краљево 2020 утврђене као примарне саобраћајнице. Примарне саобраћајнице су делови државних путева, и то државног пута IB реда број 22 и државног пута IB реда број 23.

ДРЖАВНИ ПУТ IB РЕДА БРОЈ 22 - Државни пут IB реда број 22 на подручју Плана пролази од км 157+679.00 до км 159+612.00 у дужини од око 1.933 метра. Попречни профил државног пута IB реда број 22 је са коловозом са две саобраћајне траке ширине око 7.5 метара. У зони саобраћајних прикључака државног пута IB реда број 23 и државног пута IIA реда број 179, попречни профил је са 4 саобраћајне траке. У зони саобраћајног прикључка Карађорђево улице на км 159+100.00 формирана је раскрсница са каналисањем саобраћајних токова и са манипулативним тракама за лева скретања. Велики број неправилно распоређених прикључака неповољно утиче на безбедност саобраћаја, па је потребно омогућити контролу приступа на појединим деловима. Према подацима ЈП „Путеви Србије“ за 2015. годину просечан годишњи дневни саобраћај на деоници Мрчајевци - Краљево је 8 995 возила.

ДРЖАВНИ ПУТ IB РЕДА БРОЈ 23 - Државни пут IB реда број 22 на подручју Плана пролази од км 79+155.00 до км 83+118.00. Део Подручја Плана генералне регулације предвиђен је за детаљну разраду Планом детаљне регулације Центар

града Краљева. Из тог разлога Планом генералне регулације разрађен је део државног пута од км 80+645.00 до км 83+118.00. Попречни профил државног пута IB реда број 22 је са коловозом са две саобраћајне траке ширине око 7.0 метара. У претходном периоду изведена је реконструкција дела државног пута IB реда број 23 (који се поклапа са улицом Јована Дерока) у дужини од 400м од км 82+031 до км 82+418 уз увођење манипулативних трака у зони саобраћајних прикључака.

ДЕЛОВИ УЛИЦА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ, ОЛГЕ МИЛУТИНОВИЋ, СКОПЉАНСКЕ –
Делови наведених улица припадају првом градском прстену.

СЕКУНДАРНЕ ГРАДСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

Према смерницама Генералног урбанистичког плана Краљево 2020 улице Карађорђева и крак улице Зелена Гора су секундарне градске саобраћајнице. Ове улице омогућавају међусобну саобраћајну повезаност делова града Краљева, као и дистрибуцију саобраћајних токова на примарну уличну мрежу. Улице су формиране са коловозом и саобраћајним површинама за немоторизоване учеснике у саобраћају.

САБИРНЕ УЛИЦЕ

Сабирне улице омогућавају саобраћајну повезаност делова насеља, накупљање саобраћајних токова са приступних улица и дистрибуцију токова на секундарну и примарну уличну мрежу. Сабирне улице у границама плана су Улица Чибуковачких партизана, Његошева, Македонска, Војводе Мишића, Вука Караџића, Милунке Савић, Руђера Бошковића, Ивана Мештровића.

ПРИСТУПНЕ УЛИЦЕ

Приступне улице омогућавају приступ садржајима у непосредном окружењу улице. Улице се углавном користе као колско – пешачке.

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ ИСКЉУЧИВО ПЕШАЦИМА

Ове површине су делови тргова и пешачке комуникације унутар блокова.

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ ЗА ПАРКИРАЊЕ МОТОРНИХ ВОЗИЛА

У границама плана (ван ПДР-а) постоје две целине у којима се значајно разликују потребе, капацитети и начин паркирања.

Источни део плана је ближи централној градској зони. Блоковске површине у зонама вишепородичног становања садрже паркиралишта са значајним капацитетима, али проблем представља неуређеност паркиралишта. Улична паркиралишта формирана су према просторним могућностима на улицама свих категорија (осим на државним путевима). С обзиром на велики број корисника и потребу за саобраћајним приступом ужем центру града, може се закључити да потражња за паркирањем у значајној мери превазилази понуду.

Западни део плана карактерише, у већој мери, породично становање. С обзиром на удаљеност од централне градске зоне, не постоји значајна потражња за паркирањем. Паркирање се обавља у већој мери на катастарским парцелама уз објекте породичног становања, а у мањој мери на слободним површинама уз коловоз улица.

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ ПЕШАЦИМА

Примарну и секундарну уличну мрежу, као и део сабирних и приступних улица, прате саобраћајне површине намењене пешацима – тротоари и пешачке стазе. Услед недовољне изграђености пешачких површина на деловима сабирних и приступних улица, пешачки саобраћај се у мањем обиму обавља по тротоарима, а у већем обиму уз ивицу коловоза.

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ БИЦИКЛИСТИМА

Саобраћајне површине намењене бициклистима обележене су на деловима коловоза, односно тротоара. Издвојене бицикличке стазе, као засебне саобраћајне површине, не постоје у границама плана. Најзначајнији коридори бицикличког саобраћаја су на трасама примарне и секундарне уличне мреже.

ЈАВНИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА

Јавни превоз путника обавља се на трасама примарне и секундарне уличне мреже, односно државних путева и Карађорђевог улице. Аутобуска стајалишта су формирана обележавањем на коловозу или ван коловоза са проширењем – нишом. Недостаци инфраструктуре система јавног превоза путника су непостојање ниша аутобуских стајалишта на примарној уличној мрежи, недостатак одговарајуће урбане опреме и неунифицираност аутобуских стајалишта.

ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

Краљево представља један од значајних железничких чворова на мрежи Железница Србије, јер се у овом службеном месту спајају/раздвајају четири пружна правца: Лапово, Сталаћ, Лешак и Пожега. На подручју плана налази се део једноколосечне неелектрифициране железничке пруге Лапово-Краљево-Ђенерал Јанковић-граница Македоније. Железничка пруга на подручју плана дели градско језгро на два дела и представља препреку у саобраћајном повезивању делова насеља. Посебан проблем представља велики број недовољно опремљених путно-пужних прелаза.

Са аспекта заштите железничке инфраструктуре, може се утврдити да се значајан број објеката налази унутар инфраструктурног појаса, ван пружног појаса.

Денивелисани пружни прелази налазе се на местима укрштања железничке пруге и државног пута 1Б реда број 22, државног пута 1Б реда број 23 и Македонске улице.

1.6.3.2. Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа

Чибуковац

У насељу Чибуковац већим делом постоји изграђена водоводна мрежа која је у интеграцији ЈКП-а "Водовод" Краљево. Ово подручје Плана генералне регулације се снабдева водом из више правца и то :

- извориште "Конарево" одакле је изграђен цевовод ДЛ Ø400мм
- пумпна станица "Чибуковац" одакле је изграђен цевовод АЦ 200, и
- резервоар у Дракчићима, одакле је изграђен цевовод ДЛ Ø700мм.

Примарна мрежа је у већини изграђена и на исту су прикључени сви становници тог насеља. Материјал који доминира у овом делу насеља је ПЕ ХД (полиетилен високе густине) профила НП (400, 225, 110, 90, 63, 50, 40), АЦ (азбестцемент) различитих профила (Ø350мм, Ø80мм, Ø50 мм), ПОЦ(поцинковане цеви) профила (Ø80, Ø40) и ПВЦ профила (Ø80 и мањег профила).

Центар

Ово подручје Плана генералне регулације се такође снабдева водом из више правца. Поред горе наведених снабдевања за Чибуковац, Центар се снабдева водом још из :

- извориште "Жичко поље" одакле је изграђен цевовод ПЕ 560,
- резервоар "Шумари" одакле је изграђен цевовод Ч Ø700мм и
- пумпна станица "Ђениз" одакле је изграђен цевовод Ø 200мм.

Примарна мрежа је изграђена и на исту су прикључени сви становници тог насеља. Материјал који доминира у овом делу насеља је ПЕ ХД (полиетилен високе густине) профила НП (450, 225, 180, 110, 90, 63,40), АЦ (азбестцемент) различитих профила (Ø200мм, Ø100мм, Ø150мм, Ø80 мм) и ПОЦ(поцинковане цеви) профила (Ø50), ПВЦ профила (Ø200, Ø150, Ø100) и Ч профила (Ø500, Ø300, Ø200, Ø125, Ø100, Ø80).

Фекална канализациона мрежа

Чибуковац

У насељу постоји већим делом изграђена фекална канализациона мрежа. Секундарни краци су углавном изведени цевима профила Ø200мм, Ø300 мм. Кроз ово насеље пролази и фекални колектор Ø 500мм и Ø 600мм, који употребљену воду транспортује до градског постројења за третман отпадних вода, који се налази у насељу Сијаће поље.

Центар

Кроз ову урбанистичку зону постоји изграђена фекална канализациона мрежа. Секундарни краци су углавном изведени цевима профила Ø200мм, Ø300 мм и Ø400 мм. Кроз ову урбанистичку зону пролази и фекални колектор Ø

1000мм, који употребљену воду транспортује до градског постројења за третман отпадних вода, који се налази у насељу Сијаће поље.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

Секундарни колектори положени у већини улица обухваћених овим планом гравитирају ка главном колектору у Карађорђевој улици и у улици Јована Дерока. Отпадне воде са подручја обухваћеног планом, се према пореклу могу сврстати у комуналне отпадне воде од становништва. Специфичних загађивача нема. Фекална канализација се усмерава према главном градском постројењу за пречишћавање отпадних вода. Потребно је реконструисати деонице уколико се утврди да постојећи пречници не задовољавају потребе будућих корисника и објеката. Фекалне колекторе је потребно положити у све новопроектване улице.

Атмосферски колектори постоје у Карађорђевој улици, у улици Јована Дерока и у улици Олге Милутиновић, улици Војводе Степе, Главашевој улици, Улици Зелена гора и Танаска Рајића. Атмосферске воде ће се, убудуће са подручја третираног овим планом, сакупљати и одводити атмосферским колекторима који ће се трасирати по постојећим и новопроектваним улицама.

1.6.3.3. Електроенергетска инфраструктура

Постојеће стање електроенергетских објеката на подручју обухваћено планом је да преко подручја пролазе далеководи 10 KV и 110 KV , каблови и ТС 10/0,4 KV.

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

1.6.3.4. Телекомуникациона инфраструктура

На подручју које је предмет израде Плана генералне регулације „Центар - Чибуковац“, постоји телекомуникациона инфраструктура:

мултисервисна чворови:

- МСАН Карађорђева
- mIPAN Ђуре Салаја 2
- mIPAN Војно насеље
- mIPAN Танаска Рајића 34
- mIPAN Танаска Рајића 46
- mIPAN Зелена Гора 36
- mIPAN Рада Вилотијевића 2
- mIPAN Рада Вилотијевића 1
- mIPAN Даниловка
- mIPAN Пампула
- mIPAN Пампула 4

Мултисервисна чворови на делу обухвата ПДР Краљево Центар:

- Истурени степен EWSD централе Краљево Центар
- МСАН Краљево Центар
- МСАН Сијаће поље
- mIPAN Моше Пијаде БК
- mIPAN Моше Пијаде I-6
- mIPAN Моше Пијаде Ц2
- mIPAN Моше Пијаде Ц4
- mIPAN Игњатова пекара
- mIPAN Доситејева 32
- mIPAN Кула 2
- mIPAN Кула 3
- mIPAN Кула 4
- mIPAN Ламела О-6
- mIPAN Цара Лазара 83
- mIPAN Ибарска 19
- mIPAN Златарица 1
- mIPAN Златарица 3

Базне станице

- БС „Карађорђева 2“
- БС „Карађорђева 3“
- БС „Карађорђева 4“

Базне станице на делу обухвата ПДР Краљево Центар

- БС „Цара Лазара“
- БС „Војводе Путника“
- БС „Проте Ненадовића“

Телекомуникациону канализацију:

- Главну, између окана, састављену од ПВЦ цеви \varnothing 110 мм, на дубини од 0,8 до 1,2м.
- Приводну канализацију, од главне до објекта, изграђене од цеви ПЕ \varnothing 40 мм.
- Окана различитих димензија

Подземну телекомуникациону (ТК) мрежу коју чине:

- Оптички каблови, магистралног и локалног ранга, као и подземна примарна бакарна мрежа. Каблови су положени у ров дубине 1.0 и 0.8 м. На прелазима преко путева кабл је у заштитној PVC или PENH цеви \varnothing 110 мм.
- Ваздушна секундарна мрежа са самоносивим кабловима постављеним на бетонским или дрвеним стубовима, на подручју насеља.

1.6.3.5. Термотехничка инфраструктура

У оквиру гасификације Краљева, предвиђено је снабдевање објеката природним земним гасом, у оквиру широке потрошње. Снабдевање гасом на подручју овог плана врши ће се преко ново изграђене полиетиленске дистрибутивне гасоводне мреже - ДГМ "Чибуковац" и ДГМ "Стара чаршија". ДГМ ниског притиска до 4 бара, напајају се са будуће мерно регулационе станице МРС "Чибуковац"(3), предвиђене на локацији к.п. 1638/2 КО Краљево (није у оквиру овог плана) и постојеће мерно регулационе станице МРС "Стара чаршија"(1.2) изграђене на к.п.3/3 К.О. Краљево, која је у оквиру овог плана.

Дистрибутивни гасовод зоне Стара чаршија већим делом припада овом плану генералне регулације. Простор је подељен у више функционалних блокова, који су коришћени као основ за формирање прстенасте дистрибутивне мреже, где год је то густина конзума дозвољавала. На траси гасовода су предвиђени вентили на вези између појединих целина насеља, који омогућавају секционисање мреже и стварање потрошачких блокова, као и могућност етапне градње мреже.

Мрежно подручје мерно регулационе станица МРС „Стара чаршија”(1.2) и МРС "Чибуковац"(3), за широку потрошњу зоне Стара чаршија и Чибуковца у оквиру овог плана дефинисано је следећом границом: Ибарска магистрала, затим пут Краљево – Чачак (односно улица Јована Дерока (Ђуре Ђаковића), са доње стране све до улице Војводе Мишића, а потом том улицом до Карађорђево. Граница је даље река Ибар све до чика Љубине улице, а потом улицом Олга Јовичић-Рита до бензинске пумпе, затим улица Зелена гора.

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

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

Котларнице

Снабдевање топлотном енергијом дела града који чине "Стара чаршија" и Трг "Св.Сава" врши се из две котларнице:

- "Зелена Гора" која је смештена у солитеру С"2" у улици Зелена Гора бр. 39;
- "Централна топлана", која се налази у ул. Цара Лазара 52а.

Котларница "Зелена Гора"

снабдевена је са два котла произвођача "ДАНСТОКЕР"- Данска, производње 1971 и 1974. године, типа ГЛОБАЛ Nr 8. Котлови су топоводни, за режим рада $t_1/t_2 = 110 / 70^\circ \text{C}$. Тренутни топлотни конзум потрошача на овом делу града износи $Q_p=8.627 \text{ KW}$, док је инсталисана снага котларнице $Q_k=8500 \text{ KW}$ и за сада задовољава топлотни конзум потрошача.

Као погонско гориво користи се мазут и за сада котларница није прикључена на гас.

Топлотна енергија се обезбеђује за грејање вишепородичног и једнопородичног стамбеног простора, као и пословног простора са подручја плана Чибуковац 1 у укупној површини од:

вишепородично становање	49 000 м ²
једнопородични стамбени објекти	5 000 м ²
пословни простор	3 500 м ²
	укупно: ---- 57 500 м ²

Преостали капацитет је предвиђен за подручје предметног плана.

Котларница “Централна топлана”

која се налази у ул. Цара Лазара 52а својим већим делом капацитета снабдева подручје “Центар града” и делом са предметног подручја овог плана следеће потрошаче: школе “Светозар Марковић” и “IV Краљевачки батаљон”, као и потрошаче у насељу “Стара колонија”.

1.6.4. Јавно и друго зеленило

На простору Плана, зеленило је заступљено у следећим категоријама:

-Линеарно зеленило

Линеарно зеленило је заступљено у виду дрвореда на тротоарима. Заступљене су саднице различитих врста и старости.

- Зеленило стамбених зона

Највећи удео у овој категорији зеленила има зеленило окућница индивидуалног становања које спада у категорију зеленила са ограниченим коришћењем. Заступљене су декоративне дрвенасте, жбунасте и цветне врсте, као и воћне врсте.

Осим наведеног постоји и категорија зеленила око постојећих вишепородичних објеката. Ово зеленило декоративних дрвенастих врста карактерише вишепородичне објекте који су грађени раних деведесетих година. Објекти вишепородичне градње новијег датума најчешће не испуњавају нормативе за зеленило задате важећим планским актима.

- Зелене површине парковског типа

У оквиру граница плана постоје уређене парковске површине са континуираним праћењем зеленог фонда и по потреби обнављањем истог. Сем постојећих великих паркова постоје и мање унутар блоковске парковске површине које су у фази реконструкције и санације.

- Самоникла вегетација

Заступљена је на површинама које нису приведене намени.

1.6.5. Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе, природе и амбијенталних целина

УТВРЂЕНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

Просторно културно-историјска целина

1) *Чаршија са тргом* у Краљеву (Одлука о проглашењу Чаршије са тргом у Краљеву за културно добро – просторно културно-историјску целину број 06-67/90 од 29. јуна 1990. године донета од стране Скупштине општине Краљево). Током 2022. године Завод је покренуо поступак ревизије предметне Одлуке, са циљем измене граница утврђене целине, поновне валоризације свих објеката и прописивања детаљних мера техничке заштите. Будући да је поступак у току у мерама које се издају за потребе израде ПГР Центар – Чибуковац дате су границе предложене целине и за њу дефинисане мере заштите.

Просторно културно-историјска целина, предложена у поступку ревизије одлуке о проглашењу, простире се на следећим катастарским парцелама: 660/1, 660/2, 661/2, 661/10, 662/4, 662/6, 663/1, 663/3, 670/2, 958/1, 958/2, 958/3, 958/4, 959/1, 959/8, 959/9, 959/10, 959/11, 959/12, 959/13, 960, 961, 962/1, 962/2, 962/3, 963/1, 963/3, 963/4, 964/1, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 979/3, 979/4, 979/5, 979/12, 979/13, 979/19, 979/20, 979/21, 980/1, 981, 1002/1, 1002/2, 1010/1, 1010/2, 1010/4, 1011, 1012, 1013/1, 1013/2, 1014, 1015, 1016/1, 1016/2, 1017/1, 1019/2, 1020/1, 1020/2, 1020/3, 1020/4, 1020/5, 1021, 1022, 1023, 1025/3, 1025/4, 1026, 1027/2, 1032/1, 1043/1, 1043/2, 1043/3, 1043/4, 1043/5, 1043/9, 1044/1, 1044/2, 1044/3, 1045, 1046, 1047/1, 1047/2, 1047/3, 1047/4, 1047/5, 1047/6, 1048, 1049/2, 1050/1, 1051/1, 1051/3, 1051/4, 1052/1, 1052/2, 1052/3, 1052/4, 1053, 1054/1, 1054/2, 1055, 1056, 1057/1, 1058/1, 1058/2, 1059/1, 1059/2, 1060, 1061/1, 1062/1, 1062/7, 1063/1, 1063/3, 1064/1, 1064/2, 1064/3, 1065/1, 1065/2, 1065/3, 1065/5, 1065/6, 1066, 1067/1, 1067/2, 1067/3, 1067/4, 1086/1, 6070, КО Краљево. Катастарске парцеле тргова и улица су: цела катастарска парцела број: 1467/1 и делови катастарских парцела број: 1473, 1474, 1515, 1516/1, 1517/1 и 1518 КО Краљево.

Споменици културе

- на подручју ПГР-а Центар-Чибуковац (без ПДР-а Центар)

3) Господар Васин конак (к.п. 944)

4) Зграда Основне школе „IV краљевачки батаљон“ (к.п. 640)

5) Кућа Божића (к.п. 63/1, 68)

6) Кућа Марковића (к.п. 940/1, 940/2, 941/1, 932, 933/1, 934)

9) Црква Свете Тројице (к.п. 639/1)

- на подручју ПДР-а Центар

1) Ацића кућа (к.п. 548)

2) Новаковића кућа (к.п. 535)

- 7) Кућа Петровића (к.п. 1138, 1139, 1135/1, 1135/2)
- 8) Римокатоличка црква Св. Михаела Арканђела са жупним домом (к.п. 349, 350/3, 350/4, 348/2, 360, 361, 362401/1, 402)
- 10) Швапчића кућа (к.п. 984/1)

Објекти у процедури утврђивања за непокретно културно добро – споменик културе

- на подручју ПГР-а Центар-Чибуковац (без ПДР-а Центар)

- 1) Окружно начелство (Виши суд), Карађорђева бр. 5 (к.п. 942/1 942/2, 943/1);
- 2) Историјски архив (Црквени суд), Карађорђева бр. 1 (к.п. 945, 943/1);

- на подручју ПДР-а Центар

- 3) Богавчево здање (кућа сенатора Петра Богавца), Цара Лазара бр. 71 (к.п. 1209/1);
- 4) Тодосијевића кућа (бивша зграда Каблара), Цара Душана бр. 45 (к.п. 575/2, 574, 577);
- 5) Матовића кућа, Цара Лазара бр. 29 (к.п. 587/1, 587/2, 587/3, 586, 588, 589)
Стефановића куће на углу ул
ица Хајдук Вељкове и Југ Богданове (к.п. 408 и 409);
- 7) Зграда железничке станице (к.п. 4267).

ЕВИДЕНТИРАНА ДОБРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ

Градски центар у Краљеву

Евиденциони лист број 80 од 03.04.2020.

Обухвата простор и објекте на катастарским парцелама број: 154, 157, 159/2, 160/1, 160/2, 160/3, 160/4, 348/2, 349, 360, 383, 389, 390/1, 390/2, 394, 395, 396, 397, 398, 401/1, 401/2, 401/3, 402, 403, 404, 407, 408, 409, 410, 458/1, 458/2, 459, 460/1, 460/2, 461/2, 465, 466, 467, 468, 469, 471, 472, 474, 476, 478/1, 480/1, 481/2, 482/3, 484, 485/1, 486, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 513, 535, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 546, 547, 575/2, 582, 585, 587/1, 587/2, 589, 590, 593, 595, 596, 597, 598, 600, 601/2, 602, 605, 606, 608/1, 608/2, 608/5, 609, 612, 613, 614, 617, 618, 619/6, 641, 642/1, 643, 644, 648, 649, 655/1, 655/2, 655/3, 656, 657, 984/2, 984/4, 999/1, 999/2, 999/3, 999/4, 1129/1, 1130, 1131, 1132, 1137, 1138, 1139, 1140/1, 1140/2, 1141/3, 1141/5, 1142, 1143, 1144, 1145, 1150, 1151/1, 1153/1, 1154/1, 1157/1, 1158/1, 1158/2, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1166/1, 1166/3, 1167/1, 1168, 1173, 1175/2, 1176, 1177, 1182/2, 1182/3, 1182/5, 1185, 1186, 1205/1, 1205/3, 1205/4, 1205/6, 1205/8, 1206/1, 1207/1, 1207/2, 1208, 1212, 1213/1, 1213/2, 1214/1, 1214/2, 1216/4, 1216/5, у приватној својини број: 386/1, 406, 551, 552, 554/1, 586, 587/3, 594, 608/3, 650/2, 984/1, 1127/2, 1129/2, 1135/1, 1135/2, 1153/2, 1154/2, 1157/2, 1169, 1178, 1181/3, 1205/2, 1205/5, 1210/2, у државној својини број: 159/1, 159/4, 350/1, 549/1, 554/2, 581/1, 581/2, 608/4, 619/1, 619/3, 653/2, 1149, 1202/2, 1209/1, у јавној својини број: 159/3, 361, 387/1, 391, 392, 393, 399, 400, 405, 462, 464, 470, 473/1, 475, 479, 480/2, 481/1, 482/1, 482/2, 483, 487/1, 487/2, 548, 553,

588, 599, 601/1, 603/1, 603/2, 604, 607, 608/6, 608/8, 615, 616, 619/2, 642/3, 650/1, 653/1, 654, 658, 984/3, 1000, 1001/1, 1001/3, 1127/1, 1127/3, 1127/4, 1128, 1136, 1141/1, 1141/2, 1141/4, 1141/6, 1141/7, 1146, 1147, 1148/2, 1155, 1156, 1165/1, 1165/2, 1170, 1171, 1172, 1174, 1175/1, 1181/2, 1182/4, 1199/1, 1202/1, 1210/1, 1211, 1215, 1216/3, 1217, у мешовитој својини, све КО Краљево, део катастарске парцеле 645 у приватној својини и 982 у мешовитој својини, а катастарске парцеле улица су 1501, 1502, 1503, 1493, 1494, 1495, 1487, 1483, делови катастарских парцела 1470/1, 1482, 1468, 1469, 1489/1.

Напомена: За катастарске парцеле број 1141/8, 1141/9, 1141/10, 1141/11, 1141/12, 1151/2, 1166/4 и 1166/2, чије постојање је потврђено у графичким прилозима службе катастра непокретности, у изводу катастарског операта није уписан облик својине.

Градски парк са историјским здањима

Евиденциони лист број 83 од 21.08.2020.

Обухвата простор и објекте на катастарским парцелама број: 942/1, 943/1, 944, 945, 946, 947 КО Краљево.

ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

Објекти са споменичким вредностима који уживају претходну заштиту и за које се припремају предлози за утврђивање за непокретно културно добро:

- на подручју ПГР-а Центар-Чибуковац (без ПДР-а Центар)

- 4) Кућа Обрада Милојевића, Танаска Рајића бр. 21 (к.п. 748/1);
- 8) Кућа-легат Олге Радојковић Чоловић, Карађорђева бр. 96 (к.п. 3273);

- на подручју ПДР-а Центар

- 1) Зграда Службе друштвеног књиговодства, Цара Душана 41 (к.п. 551);
- 2) Кућа Миљка Петровића Риже, Југ Богданова бр. 80 (к.п. 420/5);
- 3) Зграда Трансфузије, Југ Богданова 112а (к.п. 3446/3);
- 5) Кућа породице Цветић, Цара Лазара бр. 2 (к.п. 641);
- 6) Зграда Женске занатске школе, Хајдук Вељкова бр. 61 (к.п. 1149);
- 7) Зграда предузећа *Стотекс*, Цара Лазара бр. 55 (к.п. 1155);
- 9) Илића кућа, Омладинска број 1 (к.п. 642/4).
- 10) Димитријевића кућа, Чика Љубина број 9-11 (к.п. 952/4)

Објекти са просторно – амбијенталним и градитељским вредностима који уживају претходну заштиту:

- на подручју ПГР-а Центар-Чибуковац (без ПДР-а Центар)

- 1) Зграда старе централе (к.п. 946);
- 2) Зграда вртића „Олга Јовичић Рита“, Карађорђева 7Б (к.п. 941/3, 941/4, 943/2);
- 3) Воштинића кућа у Главашевој улици бр. 3 (к.п. 820);

- на подручју ПДР-а Центар

- 4) Пословна зграда, Трг Јована Сарића, Цара Душана бр. 24 (к.п. 1127/4);
- 5) Пословна зграда Миљка Петровића Риже, Југ Богданова бр. 110 (к.п. 3446/2);
- 6) Кућа породице Жарковић у улици Цара Лазара (к.п. 655/1);
- 7) Зграда Црвеног крста у улици Цара Лазара (к.п. 603/2);
- 8) Зграда предузећа *Западна Морава* у улици Цара Лазара, (к.п. 1373);
- 9) Кућа породице Јовић у улици Цара Душана, (к.п. 585);
- 10) Кућа у улици Цара Душана, (к.п. 1213/1);
- 11) Кућа породице Стефановић у улици Цара Душана, (к.п. 1178);
- 12) Кућа у улици Цара Душана, (к.п. 1186);
- 13) Кућа Поштанске штедионице у улици Октобарских жртава, (к.п. 552);
- 14) Кућа породице Љубисављевић у улици Хероја Маричића, (к.п. 495);
- 15) Кућа у улици Хероја Маричића, (к.п. 539);
- 16) Кућа у улици Хероја Маричића, (к.п. 553);
- 17) Кућа у улици Октобарских жртава, (к.п. 490)
- 18) Зграда у улици Октобарских жртава, (к.п. 157);
- 19) Зграда у улици Октобарских жртава, (к.п. 159/2);
- 20) Зграда у улици Октобарских жртава, (к.п. 159/3);
- 21) Берберско-фризерска радња у улици Октобарских жртава, (к.п. 160/4);
- 22) Кућа у Југ Богдановој, (к.п. 417/1);
- 23) Комплекс старе ложионице, (к.п. 4247, 4248 4249);
- 24) Кућа винарског трговца Боже Марковића, IV краљевачки батаљон 3 (к.п. 953/4)
- 25) Кућа на углу Топлице Милана и IV краљевачки батаљон (к.п. 1030/1)
- 26) Две зграде бивших официрских павиљона на Пљакином шанцу

АРХЕОЛОШКИ ПРИЛОГ

- на подручју ПГР-а Центар-Чибуковац (без ПДР-а Центар)

Попов поток, вишеслојан археолошки локалитет

Добро под претходном заштитом, ев лист 20/19

Кат. парцеле: 3191/1, 3187, 3178, 3170/1, 3170/6, 3170/3, 3170/4, 3061, 3060, 3080, 3062, 3078, 3077, 3081, 3085, 3083, 3082, 3084, 3090, 3091, 3089, 3058, 3059, 3057
КО Краљево

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1.. Концепција уређења простора

Организација простора сагледава се кроз његове карактеристике по функцији, карактеру потребних интервенција и по физичким критеријумима.

Развој планираних намена усмерен је на унапређење постојећих намена и уређење простора који је неизграђен, запуштен и неодговарајуће намене. Изградњом, реконструкцијом и унапређењем постојећег грађевинског фонда, постиже се повећање комфора, површина стамбеног простора, чиме се остварује

планирани и континуирани развој становања. Осим наведеног повећава се и површина опредељена за комерцијалне делатности, што такође утиче на квалитет живота садашњих и будућих становника Плана генералне регулације центар-Чибуковац.

Концепција решења Плана одређена је на основу природних и стечених услова.

Сам положај подручја, непосредна близина центра града, постојање реке Ибар и Ковачког потока, железничка пруга која дели насеље на две просторне целине такође утичу на концепцију планирања овог простора.

Поред основних праваца развоја, Плана треба да својом реализацијом постигне и следеће циљеве :

- активирање просторних потенцијала, боља искоришћеност постојећих капацитета и стављање у функцију свих потенцијала у складу са савременим захтевима у погледу функционалне организације предметног простора;
- дефинисање и приспитивање постојећих површина јавне намене и планирање у складу са потребама и оправданошћу,
- стварање услова за даљи развој и унапређење изграђеног ткива и решавање уочених проблема,
- дефинисање нове изградње одговарајућим урбанистичким параметрима,
- оптимална организација саобраћаја уз задржавање основне урбанистичке матрице примарне и секундарне саобраћајне мреже. Планирање адекватне саобраћајне матрице у циљу усклађивања саобраћајног решења са саобраћајном матрицом у окружењу,
- унапређење развоја инфраструктурног система,
- комплетно остваривање просторних и техничких мера на унапређењу заштите животне средине и заштитног зеленила,
- заштита природне и културне баштине.

2.1.2. Подела на карактеристичне зоне и целине

Подручје Плана, према ГУП-у 2020, подељено је на четири урбанистичке зоне, означене са 1.1, 1.2, 1.3 и 1.4. Потреба за јасним дефинисањем правила уређења и грађења, као и начина спровођења плана, условила је даљу поделу на урбанистичке целине које су дефинисане саобраћајницама и природним елементима, а према својим карактеристикама, изграђености, намени и сл.

У Плану нумерација урбанистичких зона је дата као 1., 2., 3. и 4., а урбанистичких целина са задржаним префиксом зоне и даље као набрајање у оквиру зоне.

Планом су дефинисане: претежне и допунске (компатибилна) намене земљишта.

Претежна намена земљишта, одређена је наменом чија је заступљеност у одређеном простору преовлађујућа.

Допунска намена земљишта, подразумева намену која допуњује претежну намену са којом је компатибилна.

Зеленило као намена сматра се компатибилном свим осталим наменама, па се као таква може сматрати допунскомнаменом било којој претежној намени. Категорију, односно тип зеленила одређује тип намене у чијој је функцији.

2.1.3. Планирана намена површина и објеката

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 1.

површине око 149,13 ha, обухвата подручје, ограничено улицама Индустијском, Драгослава Богавца, Олге Јовичић Рите, Чика Љубином, даље иде Главчићевом улицом, границом парцеле пијаце, даље се наставља улицом 27.марта, затим границом парцеле школског центра и завршава Доситејевом улицом. Ова зона се поклапа са границом Плана детаљне регулације Центар Града Краљева, („Службени лист града Краљева“, број 13/2013 и 24/2013, 10/2017 и 12/2017, 20/2021 и 23/2021).

Потребно је нагласити да је донета је Одлука о изради новог Плана детаљне регулације “Центар Града Краљева” (“Службени лист Града Краљева” бр.41/20), чији се обухват поклапа са обухватом важећег Плана детаљне регулације.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 2.

површине око 44.31 ha, обухвата подручје ограничено улицама Драгослава Богавца, Олге Јовичић Рите, Чика Љубином, катастарским парцелама које належу на План генералне регулације Рибница, затим улицом Зелена Гора до улице Димитрија Туцовића.

Урбанистичка зона 2 подељена је на три урбанистичке целине: 2.1, 2.2 и 2.3.

- претежна намена - вишепородично становање (са мањим процентом породичног становања)
- пратећа намена - комерцијалне делатности, површине за културу, површине за образовање и дечју заштиту, површине за верске објекте, површине и објекти државне управе и локалне самоуправе, заштитно зеленило и парковске површине, објекти посебне намене
- допунска – површине и објекти за комуналне делатности, површине и објекти у функцији енергетске делатности

Урбанистичка целина 2.1 представља простор између улица Карађорђево, Олге Милутиновић, Војводе Степе и Зелене Горе , површине око 13ha 86ari 55m2.

- претежна намена-вишепородично становање, породично становање
- пратећа намена -зелене површине
- допунска – површине и објекти за комуналне делатности, површине и објекти у функцији енергетске делатности (топлане, МРС, ТС)

	претежна намена	површина	површина (%)
1	породично становање	17ari 87m2	1.29
2	вишепородично становање	9ha 06ari 71m2	65.39
3	површине и објекти у функцији енергетске делатности (топлане,	5ari 87m2	0.42

	МРС, ТС)		
4	површине и објекти за комуналне делатности	7ari 22m2	0.52
5	зелене површине	22ara 02m2	1.6
6	саобраћајне површине (саобраћајнице, паркинзи, тргови, платои)	4ha 26ari 86m2	30.78
укупно		13ha 86ari 55m2	100

Урбанистичка целина 2.2. представља простор између улица Зелене Горе, војводе Степе, Олге Милутиновић, Карађорђево, Олге Јовичић и Драгослава Богавца, површине око 10ha 13ari 08m2.

- претежна намена-вишепородично становање, породично становање
- пратећа намена -зелене површине, комерцијалне делатности
- допунска – површине за образовање и дечју заштиту, површине за културу, површине за верске објекте, површине и објекти у функцији друмског саобраћаја (јавна гаража)

1	породично становање	36ari 08m2	3.56
2	вишепородично становање	3ha 14ari 71m2	31.07
3	комерцијалне делатности	15ari 01m2	1.48
5	површине за образовање и дечју заштиту	1ha 25ari 09m2	12.35
6	површине за културу	6ari 27m2	0.63
7	површине за верске објекте	99ari 07m2	9.8
8	површине посебне намене	94ari 80m2	9.36
9	површине и објекти у функцији друмског саобраћаја (јавна гаража)	17ari 03m2	1.68
10	зелене површине	16ari 77m2	1.65
11	саобраћајне површине (саобраћајнице, паркинзи, тргови, платои)	2ha 88ari 25m2	28.45
укупно		10ha 13ari 08m2	100

Урбанистичка целина 2.3. представља простор између улица Чика Љубина, Карађорђево, Главчићеве и приобаља реке Ибар, површине око 20ha 35ari 52m2.

- претежна намена-породично становање, вишепородично становање
- пратећа намена -зелене површине, комерцијалне делатности
- допунска – површине за образовање и дечју заштиту, површине за културу, површине за објекте државне управе и локалне самоуправе

1	породично становање	1ha 64ari 63m ²	8.09
2	вишепородично становање	57ari 27m ²	2.61
3	комерцијалне делатности	23ari 85m ²	1.61
4	површине за образовање и дечју заштиту	37ari 85m ²	1.76
5	површине за културу	32ari 23m ²	1.48
6	површине за објекте државне управе и локалне самоуправе	15ari 56m ²	0.76
7	зелене површине	9ha 00ari 34m ²	44.23
8	саобраћајне површине (саобраћајнице, паркинзи, тргови, платои)	3ha 10ari 72m ²	15.26
9	водена површина са зоном заштите уз водотокове	4ha 93ari 07m ²	24.2
укупно		20ha 35ari 52m²	100

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 3.

површине око 94.22 ha, обухвата подручје које је ограничено улицама Зелена гора, новопројектованом саобраћајницом дуж бедема, катастарским парцелама које належу на План генералне регулације Рибница, трасом планираног моста, затим Македонском улицом и завршава улицом Јована Дерока.

Урбанистичка зона 3 подељена је на

У овој зони се планирају као претежне намене:

- вишепородично становање
- породично становање
- комерцијалне делатности
- површине за мешовите намене
- површине за образовање и дечју заштиту
- површине и објекти за комуналне делатности
- површине за спорт и рекреацију
- заштитно зеленило.

Урбанистичка целина 3.1. представља простор између улица Јована Дерока и Македонске и железничке пруге Краљево-Рашка, површине око 31ha 08ari 40 ha.

- претежна намена-вишепородично становање, породично становање
- пратећа намена -зелене површине, површине за мешовите намене
- допунска – површине за образовање и дечју заштиту.

претежна намена

површина

површина (%)

1	породично становање	7ha 34ari 88m2	23.64
2	вишепородично становање	13ha 88ari 62m2	44.67
3	површине за мешовите намене	1ha 86ari 42m2	6
4	површине за образовање и дечју заштиту	1ha 09ari 73m2	3.53
5	зелене површине	45ari 23m2	1.45
6	саобраћајне површине (саобраћајнице, паркинзи, тргови, платои)	6ha 43ari 62m2	21
укупно		31ha 08ari 40m2	100

Урбанистичка целина 3.2. представља простор између улица Карађорђеве, Македонске и Зелене Горе и железничке пруге Краљево-Рашка, површине око 13ha 33ari 41 ha.

- претежна намена-вишепородично становање, породично становање
- пратећа намена -комерцијалне делатности
- допунска – површине за образовање и дечју заштиту, површине и објекти у функцији енергетске делатности (топлане, МРС, ТС).

	претежна намена	површина	површина (%)
1	породично становање	2ha 82ari 32m2	21.17
2	вишепородично становање	3ha 57ari 13m2	26.78
3	комерцијалне делатности	98ari 71m2	7.4
4	површине за образовање и дечју заштиту	1ha 27ari 67m2	9.57
5	површине и објекти у функцији енергетске делатности (топлане, МРС, ТС)	2ara 33m2	0.19
6	саобраћајне површине (саобраћајнице, паркинзи, тргови, платои)	4ha 65ari 25m2	34.89
укупно		m2	100

Урбанистичка целина 3.3. представља простор између Карађорђеве улице, новопланираног моста из Македонске улице и високе терасе реке Ибар, површине око 17ha 31ari 18 ha.

- претежна намена-комерцијалне делатности
- пратећа намена -зелене површине, породично становање, вишепородично становање, површине за мешовите намене
- допунска – површине за објекте државне управе и локалне самоуправе

	претежна намена	површина	површина (%)
1	породично становање	3ha 26ari 34m2	18.85
2	вишепородично становање	1ha 11ari 33m2	6.43
3	комерцијалне делатности	5ha 25ari 57m2	30.36
4	површине за мешовите намене	1ha 63ari 60m2	9.45
5	површине за објекте државне управе и локалне самоуправе	44ari 90m2	2.6
6	зелене површине	2ha 57ari 69m2	14.88
7	саобраћајне површине (саобраћајнице, паркинзи, тргови, платои)	3ha 01ari 75m2	17.43
	укупно	17ha 31ari 18m2	100

Урбанистичка целина 3.4. представља простор између високе терасе реке Ибар, новопланираног моста из Македонске улице и приобаља реке Ибар, површине око 32ha 49ari 08 ha.

- претежна намена-површине за спорт и рекреацију
- пратећа намена -зелене површине
- допунска – површине и објекти за комуналне делатности

	претежна намена	површина	површина (%)
1	површине за спорт и рекреацију	4ha 60ari 08m2	14.16
2	површине и објекти за комуналне делатности	9ari 69m2	0.3
3	зелене површине	7ha 53ari 49m2	23.2
4	саобраћајне површине (саобраћајнице, паркинзи, тргови, платои)	9ha 85ari 88m2	30.34
5	водена површина са зоном заштите уз водотокове	10ha 39ari 94m2	32
	укупно	32ha 49ari 08m2	100

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 4.

површине око 149.89 ha, обухвата насеље ограничено Македонском улицом, трасом планираног моста, катастарским парцелама на десној обали реке Ибар, затим Ибарском магистралом и завршава се улицом Јована Дерока.

У овој зони се планирају као претежне намене:

- породично становање

- вишепородично становање
- комерцијалне делатности
- површине за мешовите намене
- површине за индустрију и производњу
- површине за образовање и дечју заштиту
- површине за објекте државне управе и локалне самоуправе
- површине и објекти за комуналне делатности
- површине за гробља
- заштитно зеленило и парковске површине.

Урбанистичка целина 4.2. представља простор између железничке пруге Краљево-Рашка, Ибарске магистрале и улица Карађорђево и Македонске, површине око 40ha 56ari 71 ha.

- претежна намена-површине за спорт и рекреацију
- пратећа намена -зелене површине
- допунска – површине и објекти за комуналне делатности

	претежна намена	површина	површина (%)
1	породично становање	12ha 79ari 33m2	31.54
2	вишепородично становање	8ha 65ari 43m2	21.33
3	комерцијалне делатности	2ha 77ari 89m2	6.85
4	површине за мешовите намене	97ari 43m2	2.4
5	површине за индустрију и производњу	3ha 43ari 68m2	8.47
6	површине за образовање и дечју заштиту	3ha 78ari 74m2	9.34
7	зелене површине	64ari 55m2	1.6
8	саобраћајне површине (саобраћајнице, паркинзи, тргови, платои)	7ha 49ari 66m2	18.47
	укупно	40ha 56ari 71m2	100

Урбанистичка целина 4.3. представља простор између Карађорђево улице, Ибарске магистрале, приобаља реке Ибар и новопланираног моста из Македонске улице, површине око 68ha 76ari 42 ha.

- претежна намена-породично становање, вишепородично становање
- пратећа намена -зелене површине, комерцијалне делатности, површине за мешовите намене

- допунска – површине и објекти за комуналне делатности, површине за гробља

	претежна намена	површина	површина (%)
1	породично становање	9ha 46ari 19m ²	13.76
2	вишепородично становање	57ari 25m ²	0.83
3	комерцијалне делатности	3ha 24ari 62m ²	4.72
4	површине за мешовите намене	21ari 67m ²	0.31
11	површине и објекти за комуналне делатности	34ari 03m ²	0.5
12	површине за гробља	1ha 05ari 70m ²	1.54
15	зелене површине	27ha 91ari 26m ²	40.59
15	водена површина са зоном заштите уз водотокове	16ha 60ari 00m ²	24.14
17	саобраћајне површине (саобраћајнице, паркинзи, тргови, платои)	9ha 35ari 70m ²	13.6
	укупно	68ha 76ari 42m²	100

Укупан преглед површина-планирано стање

	претежна намена	површина	површина (%)
1	породично становање	61ha 02ari 25m ²	13.95
2	вишепородично становање	50ha 51ari 86m ²	11.54
3	комерцијалне делатности	11ha 78ari 11m ²	2.69
4	површине за мешовите намене	1ha 86ari 42m ²	0.43
5	површине за индустрију и производњу	3ha 43ari 68m ²	0.78
6	површине за образовање и дечју заштиту	7ha 88ari 54m ²	1.8
7	површине за културу	39ari 08m ²	0.09
8	површине за објекте државне управе и локалне самоуправе	89ari 81m ²	0.2
9	површине за спорт и рекреацију	4ha 78ari 97m ²	1.09
10	површине и објекти у функцији енергетске делатности (топлане, МРС, ТС)	36ari 44m ²	0.08
11	површине и објекти за	51ari 67m ²	0.12

	комуналне делатности		
12	површине за гробља	1ha 05ari 70m ²	0.24
13	површине за верске објекте	98ari 91m ²	0.23
14	површине посебне намене	95ari 30m ²	0.22
15	зелене површине	37ha 25ari 46m ²	8.51
15	површине и објекти у функцији друмског саобраћаја	1ar 95m ²	0.004
15	насип са заштитним појасем	5ha 04ari 99m ²	1.15
15	зона заштите уз водотокове	10ha 32ari 87m ²	2.36
16	водена површина	21ha 54ari 50m ²	4.94
17	саобраћајне површине (саобраћајнице, паркинзи, тргови, платои)	67ha 75ari 35m ²	15.48
	ПДР Центар Града Краљева	149ha 13ari 92m ²	34
	укупно	437ha 55ari 78m²	100

2.1.4. Општа правила уређења простора

2.1.4.1. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене по урбанистичким целинама

Површине које су опредељене за јавну намену су: саобраћајнице у укупном профилу, јавни паркинг простори, јавне зелене површине, паркови, скверови, заштитна зона уз водотокове, насип са заштитним појасем, водене површине, површине посебне намене (војни комплекс), као и објекти јавне намене (објекти културе, објекти државне управе и локалне самоуправе, објекти образовања и дечије заштите, објекти комуналне делатности, објекти у функцији енергетске делатности -топлане, МРС,ТС, објекти у функцији друмског саобраћаја-гаража).

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 1

Урбанистички услови за површине јавних намена и објекте јавних намена дате су у оквиру Плана детаљне регулације Центар („Службени лист града Краљева“, бр. 12/2011 и 8/2012, 21/2017 и 23/2017, 8/2021 и 9/2021).

Сагледавање и анализа ових површина биће и предмет израде новог Плана детаљне регулације Центар Града Краљева за који је донета Одлука о изради ("Службени лист Града Краљева" бр.41/20).

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 2

Целина 2.1

Јавне површине

- **саобраћајне површине**

Поред површина за колски и пешачки саобраћај, у оквиру овог простора, планирани су и јавни паркинзи. Ови паркинзи ће омогућити и решити проблем паркирања у највећем случају постојећих вишепородичних објеката.

- **заштитно зеленило**

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

јавни објекти

- **комуналне делатности – пијаца**

На простору Плана постоји пијачна хала мањих димензија, на углу улица Курсулине и Војводе Степе, изграђена пре 30 година као привремено решење.

Предвиђа се могућност реконструкције, уз побољшање санитарно – хигијенских и техничких услова, са спратношћу од П+1, уз услов повлачења објекта у приземљу на задату регулацију према Курсулиној улици.

- **централна котларница „Зелена Гора”**

Наведена котларница се налази у вишепородичном објекту (један од три солитера у Улици Зелена гора) на КП бр.3332 КО Краљево. У скоријем периоду извођени су значајни радови на њеној реконструкцији и осавремењавању.

- **мерно регулациона станица „Стара чаршија”**

Објекат мерно-регулационе станице је намењен за потребе снабдевања широке потрошње становништва и топлане.

- **здравствена станица „Женева”**

Налази се у приземљу стамбеног објекта у Главашевој улици. На наведеној локацији дозвољена је искључиво санација и текуће одржавање постојећег простора здравствене намене.

Целина 2.2

Јавне површине

- **Трг "Светог Саве"**

За уређење Трга «Светог Саве», расписан је конкурс, према коме је и извршена реконструкција наведеног. Након ове реконструкције, потребно је вршити искључиво одржавање овог простора, као и прогушћавање садница високог зеленила.

На Тргу могуће је вршити поставке ауторских вајарских композиција, које би се периодично смењивале.

Строго је забрањено постављање бина, киоска, као и покретних тезги.

- **саобраћајне површине**

Поред површина за колски и пешачки саобраћај, у оквиру овог простора, планирани су и јавни паркинзи.

- **заштитно зеленило**

Када је у питању заштитно зеленило у овој зони оно се односи на мање парковске површине које се налазе у залеђу Трга Светог Саве, затим у улици Драгослава Богавца, као и на сквер такође у овој стамбеној зони.

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

јавни објекти

- **Ватрогасни дом (добровољачко ватрогасно друштво) и КУД "Абрашевић"**

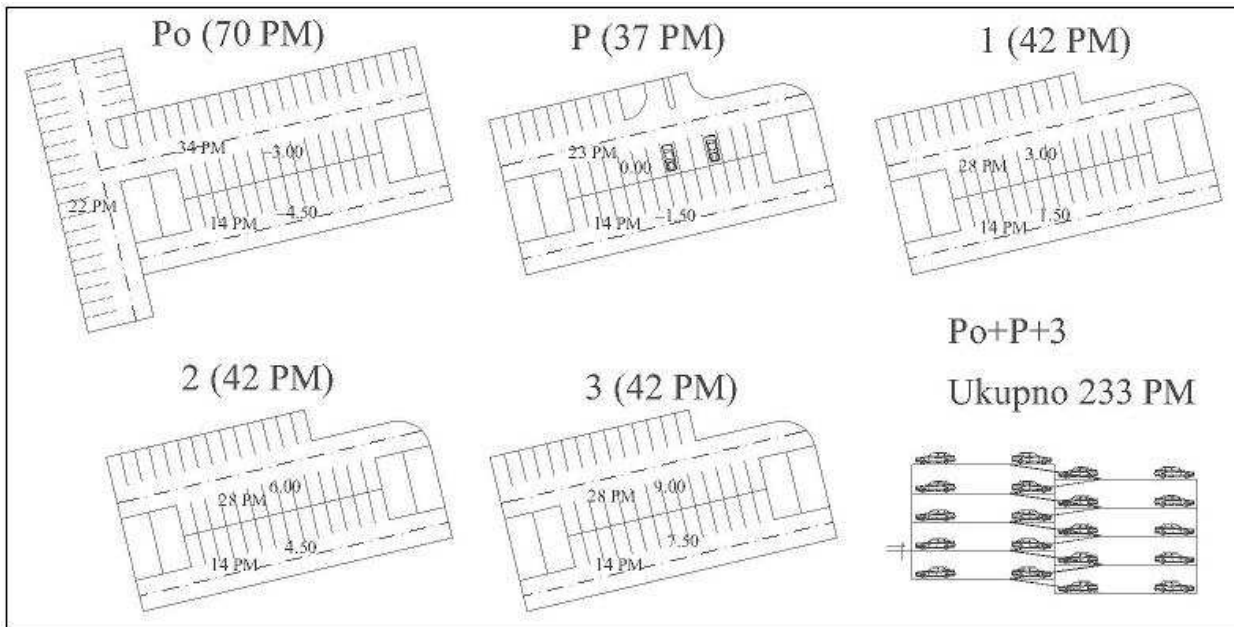
Објекат ватрогасног дома и КУД „Абрашевић“ је реконструисан, али се и надаље предвиђа могућност доградње постојећег габарита, обзиром на раније исказану потребу изградње нових гаража за ватрогасна возила.

Дозвољена доградња задата је грађевинским линијама и планираном спратношћу П+1. Доградња се односи на залеђе објекта Ватрогасног дома, што подразумева и реконструкцију манипулативног простора кроз обавезну израду Пројекта партерног уређења.

- **јавна гаража**

Паркинг гаража је планирана на ободу централне градске зоне, у непосредној близини примарне градске саобраћајнице, улице Војводе Степе.

Идејним решењем предложена је вишеетажна (По+П+3) паркинг гаража која има значајну предност у погледу рационалног коришћења градског земљишта, а недостатак по мерилима инвестиционих улагања у односу на површинска паркиралишта. Повезивање паркирних нивоа је једносмерним правим рампама са полуспратним кораком унутар објекта. Капацитет паркинг гараже је око 233 паркинг места, а у зависности од организације паркинг простора и конструктивних решења најмање 200 паркинг места. На основу капацитета паркинг гараже и експлоатационих критеријума довољан је један улаз и један излаз. Спратност паркинг гараже је По+П+3, при чему је дата могућност проширења етаже По ка улици Војводе Степе у циљу повећања капацитета. Са становишта конструктивног система, примењена је стандардна паркинг алеја са управном шемом паркирних модула и стубовима на ивицама паркинг алеја, у зони која не омета маневар ни отварање врата.



• **школство - ОШ "Светозар Марковић" и ОШ "IV краљевачки батаљон"**

У оквиру урбанистичке целине 2.2 постоје два школска објекта: Основна школа "Светозар Марковић" и Основна школа "IV краљевачки батаљон".

Основна школа "Светозар Марковић" је објект старије градње у изворном стању. Након земљотреса 2010.године објект је био додатно угрожен и тада је урађена санација објекта, а 2020.године објект је добио грађевинску дозволу за реконструкцију, односно доградњу постојећег објекта у бруто грађевинској површини од 1676 м² (основа приземља 562м²), спратности П+2.

Обзиром на површину локације која је опредељена за поменуту Основну школу, Нацртом Плана генералне регулације Центар-Чибуковац је дозвољено додатно проширење примарне намене до задатих грађевинских линија и дозвољене спратности П+2. На овај начин је омогућена резерва у случају повећања броја ђака, као и могућих огледних одељења.

Основна школа "IV краљевачки батаљон" је објект новије градње. На њему је већ урађена одређена надградња појединих делова школске зграде по прибављеним условима и одобрењу. Предметна локација школства има велики степен заузетости, што на неки начин представља затечено стање, па сходно томе не постоји могућност даљих интервенција на објекту, сем у делу текућег и инвестиционог одржавања.

- норматив за утврђивање броја паркинг места

1 садржај или тип објекта	1 паркинг место на:
---------------------------------	---------------------

основна и средња школа	70м ² корисног простора
------------------------------	------------------------------------

• **комплекс посебне намене (Дом војске)**

Зграда подигнута на тргу Светог Саве је од свог настанка имала намену војног дома, најпре под називом Дом ЈНА, а затим је име променила у Дом Војске Србије. Изграђена је шездесетих година прошлог века и поседује лучну основу у делу који излази на трг, а на њу се у стражњем делу наставља део зграде који има правоугаону основу. Припада позној варијанти соцреализма.

Дозвољена је реконструкција, односно надзиђивање две етаже у постојећим габаритима, које ће бити искључиво у функцији намене приземља. Као предуслов за надзиђивање обавезно је урадити пројекат провере стабилности постојећег објекта;

Спратност новопланираног објекта је П+3;

Објекат је могуће уз сагласност Војске Србије претворити у културни центар Града Краљева, као и градско позориште.

За реконструисани објекат обавезно расписати урбанистичко-архитектонски конкурс.

Обзиром да је у питању комплекс посебне намене планирање и уређење простора, војних објеката и комплекса се дефинише посебним законима.

Према условима Министарства одбране којима су дефинисане заштитне зоне, објекат Дома војске улази у зону ограничене градње 50m која подразумева следеће услове :

- зона ограничене градње 50m од претходне зоне – подразумева забрану изградње објеката који надвисују војни објекат и тиме представљају физичку препреку која омета рад уређаја и система које користи Војска Србије; забрану изградње великих индустријских објеката и објеката који емитувањем електромагнетних таласа или на неки други начин ометају рад уређаја и система на правцима од посебног значаја за Војску Србије и Министарство одбране. За изградњу објеката у овој зони неопходна је сагласност Министарства одбране.

• **зграда Народног музеја (некадашња зграда школе IV краљевачки батаљон) - кп бр.640 КО Краљево**

Према пројекту направљеном у Министарству грађевина подигнуто је 1873. једносратно школско здање правоугаоне основе. Локација је брижљиво одређена у урбаном језгру формираном током XIX века, у делу града који је представљао центар комплекса верских управних, судских и просветних грађевина (црква Св. Тројице 1823–24; Господар Васин конак – седиште управне власти 1819–21; Окружно начелство – седиште судске власти 1854–56). Због административних проблема почела је са радом тек 1879. Класицистички приступ видљив је у симетричном решавању главне фасаде, наглашавању средњег ризалита тимпаном, назначавању бочних ризалита, ритмичном распореду

лучно завршених прозора у приземљу и на спрату бочних ризалита, а осталих отвора архитравно, профилисаним хоризонталним венцима пресеченим пиластрима. Организација унутрашњег простора је нетипична – ходник је окренут ка улици, а учионице према дворишту. У наглашени средишњи део према дворишту смештено је степениште. Конзерваторски радови обављени су, с прекидима, у периоду од 1981. до 2005, када је после вековне просветне традиције зграда претворена у музеј.

Објект је под најстрожим третманом заштите, конзерваторски је комплетно рестауриран.

Решењем Завода за заштиту споменика културе Краљево број 208 од 01.06.1971. године зграда Народног музеја је као споменик културе проглашена за непокретно културно добро од великог значаја.

За све интервенције на наведеном споменику културе - непокретном културном добру од великог значаја, као и катастарској парцели бр.640 КО Краљево неопходно је прибавити услове од надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево.

Целина 2.3

Јавне површине

• парк код Васиног конака (943/1 КО Краљево)

Постојећи парк представља значајну зелену површину на нивоу града и има карактер градског парка. За наведени парк је урађен пројекат изградње стаза и реконструкција свих зелених површина, по коме је и реализовано садашње стање.

Иначе катастарска парцела 943/1 КО Краљево, парцела градског парка, се налази у обухвату који је Завод за заштиту споменика културе Краљево евидентирао као Градски парк са историјским здањима, односно амбијенталну целину, а за коју је утврдио опште мере заштите (2.1.6.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара, амбијенталних целина и заштите културног наслеђа).

• саобраћајне површине

Поред површина за колски и пешачки саобраћај, у оквиру овог простора, планирани су и јавни паркинзи (уз саобраћајницу која води ка згради вртића “Олга Јовичић Рита”).

• заштитно зеленило

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

• заштитно зона уз водотокове

На овој површини је забрањена свака врста грађења. У овој зони постоји пешачка стаза која је у претходном периоду приведена намени уз заштитни бедем

реке Ибар. Када је ова стаза у питању дозвољено је постављање и замена урбаног мобилијара и санација постојећег поплочања.

јавни објекти

• зграда Историјског архива - Црквени суд (кп бр.945, 943/1 КО Краљево)

Зграда Историјског архива се налази на углу Карађорђевој и Чика Љубине улице, представља један од најрепрезентативнијих објеката у граду с почетка 20.века.

Изграђена је у две фазе, најпре је подигнуто приземље 1900.године да би спрат био дограђен 1933.године. У стилском погледу поседује елементе архитектуре класицизма коју наговештава симетричност и складност објекта као и декоративно решење малих конзола испод кровног венца.

Основа зграде је правоугана, а самом објекту са десне стране је придидато крило испед којег се налази улазни трем, наткривен терасом спрата.

Објекат има архитектонску, културно-историјску и амбијенталну вредност.

На објекту су обављени опсежни конзерваторско-рестаураторски радови према мерама техничке заштите које издао Завод за заштиту споменика културе.

Зграда Историјског архива - Црквеног суда је у процедури утврђивања за непокретно културно добро-споменик културе.

За све интервенције на наведеном објекту, као и катастарким парцелама бр.945 и 943/1 КО Краљево неопходно је прибавити услове од надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево.

• Окружно начелство (Виши суд) - кп бр.942/1, 942/2, 943/1 КО Краљево

Зграда Окружног суда изграђена је 1853.године, а започета је две године раније. Налази се у историјском језгру града, на ободу градског парка и Трга Светог Саве, на којем се истичу црква Свете тројице, зграда Народног музеја (некадашња зграда школе IV краљевачки батаљон) и зграда архива Краљева. Због планског распореда за настанак градских значајних институција, положај зграде Окружног суда има своју логичну урбанистичку локацију.

У стилском погледу објекат припада академском класицизму који се може препознати по својој строго поштованој симетричности структура и целина.

На објекту је дозвољена само рестаурација и санација евентуалних оштећења. До сада је адаптуран тавански и подрумски простор према условима Завода за заштиту споменика културе Краљево.

Зграда Окружног суда је у процедури утврђивања за непокретно културно добро - споменик културе.

За све интервенције на наведеном објекту, као и катастарским парцелама бр. 942/1, 942/2 и 943/1 КО Краљево неопходно је прибавити услове од надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево.

• зграда вртића “Олга Јовичић Рита” (кп бр.941/3, 941/4, 943/2 КО Краљево)

Зграда вртића “Олга Јовичић Рита” је објекат са просторно-амбијенталним и градитељским вредностима и ужива претходну заштиту.

За све интервенције на наведеном објекту, као и катастарким парцелама бр. 941/3, 941/4, 943/2 КО Краљево неопходно је прибавити услове од надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево.

Потребно је нагласити да је планским решењем предвиђено проширење дворишта вртића и на катастарску парцелу бр.937/2 КО Краљево (власништво Града Краљева).

• **Господар Васин конак” (кп бр.944 КО Краљево)**

Господар Васин конак у Краљеву налази се у данашњој Карађорђевој улици број 1, а за његов настанак везане су две претпоставке. По једној, пошто су Обреновићи у Краљеву (тада Карановцу) подигли цркву, епископ Јанићије је подигао конак у коме су Обреновићи одседали када су долазили у Краљево. По другој верзији, конак је сазидао кнез Милош 1826. као државно здање за седиште нахијског кнеза Васе Поповића. Поуздано се зна да је од 1833. конак је био резиденција владике Јанићија. До 1941. у њему је било седиште жичке епископије, које је затим пренето у манастир Жичу. Зграда конака је спратна, у основи паравоугаона, величине 18,45 x 12,20 метара . Приземље је зидано у камену, а спрат у бондручном конструктивном систему. Кров конака је четвороводан и покривен ћерамидом. У приземљу је отворени трем, оцаклија и још четири помоћне просторије. На спрат се долазило преко дрвених степеница из отвореног трема на данас затворени доклат који је првобитно био отворен. Конак је током времена претрпео многе измене.

Решењем Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС број 65/50 од 02.03.1950. године је као споменик културе проглашен за непокретно културно добро од великог значаја.

За све интервенције на наведеном споменику културе - непокретном културном добру од великог значаја, као и катастарској парцели бр.944 КО Краљево неопходно је прибавити услове од надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево.

• **Зграда старе централе (кп бр.946 КО Краљево)**

Једна од првих електричних (термо) централа у Србији (1927-1928. године) одавно је променила своју првобитну намену, али је и поред тога треба чувати као један од ретких примера техничке архитектуре. Могуће је извршити рестаурацију и реконструкцију под надзором службе заштите.

Планирана намена објекта може бити објекат културе и државне управе и локалне самоуправе.

Зграда старе централе је објекат са просторно-амбијенталним и градитељским вредностима и ужива претходну заштиту.

За све интервенције на наведеном објекту, као и катастарској парцели бр.946 КО Краљево неопходно је прибавити услове од надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 3

Целина 3.1

Јавне површине

- **саобраћајне површине**

Јавне саобраћајне површине оквиру овог простора представља колски и пешачки саобраћај.

- **заштитно зеленило**

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

јавни објекти

- **дечја установа – вртић “Ратарска капија”**

- спратност: П+1;
- индекс заузетости парцеле до 20% (урбанистички показатељ из УП-а)
- индекс изграђености: 0.22 (урбанистички показатељ из УП-а)
- за овај објекат је урађен урбанистички пројекат по важећем плану, тако да ова локација представља стечену урбанистичку обавезу.

Целина 3.2

Јавне површине

- **саобраћајне површине**

Јавне саобраћајне површине оквиру овог простора представља колски и пешачки саобраћај.

јавни објекти

- **школство (Основна школа Чибуковачки партизани)**

- изграђен школски објекат са могућношћу реконструкције и доградње до планом дозвољених коефицијената;
- максимална спратност П+1;
- индекс заузетости парцеле 30%;
- норматив за утврђивање броја паркинг места - степен моторизације

1 садржај или тип објекта	1 паркинг место на:
---------------------------------	---------------------

основна и средња школа	70м ² корисног простора
------------------------------	------------------------------------

Целина 3.3

Јавне површине

- **саобраћајне површине**

Јавне саобраћајне површине оквиру овог простора представља колски и пешачки саобраћај.

- **заштитно зеленило**

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

јавни објекти

- **објекат за правосудне органе у Краљеву**

врста и намена објеката који се могу градити

- Дозвољена је изградња објекта за правосудне органе компатибилне намене

- Дозвољена је изградња објеката и садржаја компатибилних намена:
– помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, трафостанице),

намена објеката чија је изградња забрањена

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

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

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

уређење и организација на парцели

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

- Растојање између грађевинске и регулационе линије је задато у оквиру графичког прилога бр.6 – Урбанистичка регулација.
- Планирани објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију,
- У појасу између грађевинске и регулационе линије дозвољено је и постављање отворених паркинг места за путничка возила, пејзажно уређење, мобилијар и урбана опрема.
- положај грађевинске линије за нови објекат дефинисан је у односу на осу саобраћајница, тако да задата грађевинска линија се налази на паралелној удаљености од 20м од осе регулисане саобраћајнице.
- Удаљеност од граница суседних катастарских парцела мора бити минимум 5м.

највећи дозвољен индекс изграђености

- Максимални индекс изграђености парцеле је 2.0.

типологија објеката

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

вертикална регулација

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

кота пода приземља

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

услови за изградњу других објеката на парцели

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

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

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

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

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

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

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

правила за архитектонско обликовање објеката

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

ограђивање парцеле

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

Обавезна израда Урбанистичког пројекта.

Целина 3.4

Јавне површине

- **заштитно зеленило**

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

- **заштитно зона уз водотокове**

На овој површини је забрањена свака врста грађења. У овој зони постоји пешачка стаза која је делом изграђена, а кроз планско решење је позициониран наставак исте. Дозвољено је постављање урбаног мобилијара у сврхе побољшања основне намене, као и постављање и замена урбаног мобилијара и санација постојећег поплочања.

За наставак пешачке стазе обавезна је израда Главног пројекта.

Јавни објекти

- **објекат водоснабдевања**

На објекту је дозвољена санација под условима које закон прописује за овакву врсту објеката.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 4

Целина 4.1

Јавне површине

- **Саобраћајне површине**

Јавне саобраћајне површине оквиру овог простора представља колски и пешачки саобраћај.

- **парковске површине**

У оквиру наведене урбанистичке целине постоје два постојећа парка и две мање планиране парковске површине.

Постојећи паркови представљају значајну зелену површину за овај део града. Поред потребе обезбеђења редовног одржавања, Планом је предвиђена израда архитектонско-урбанистичког пројекта његовог уређења. Ову површину потребно је култивисати, суво дрвеће и гране одстранити, извршити прореду и засадити новим здравим, неоштећеним садницама.

Када су у питању планиране парковске површине потребно је урадити пројекте уређења и озелењавања.

- **заштитно зеленило**

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

Целина 4.2

Јавне површине

- **Саобраћајне површине**

Јавне саобраћајне површине оквиру овог простора представља колски и пешачки саобраћај.

- **заштитно зеленило**

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

јавни објекти

- **дечја установа "Невен"**

На објекту вртића могуће је извршити реконструкцију и доградњу објекта до планом задатих грађевинских линија, спратности П+1.

- **Школство**

У оквиру урбанистичке целине 4.2 постоји Шумарска школа "Душан Пено" и Дом ученика.

- планирана реконструкција постојећих или изградња нових објеката до задатих урбанистичких параметара;
- максимална спратност П+2;
- индекс заузетости парцеле 30%;
- норматив за утврђивање броја паркинг места

1 садржај или тип објекта	1 паркинг место на:
основна и средња школа	70м ² корисног простора

Целина 4.3

Јавне површине

- **Саобраћајне површине**

Јавне саобраћајне површине оквиру овог простора представља колски и пешачки саобраћај.

• Гробља

На подручју урбанистичке целине 4.3 постоје два гробља мањих површина која су у највећем проценту заузета. Не постоји могућност евентуалног проширења у границама Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, односно планирано је конзервирање истих.

• заштитно зона уз водотокове

На овој површини је забрањена свака врста грађења. У овој зони постоји пешачка стаза која је делом изграђена, а кроз планско решење је позициониран наставак исте. Дозвољено је постављање урбаног мобилијара у сврси побољшања основне намене, као и постављање и замена урбаног мобилијара и санација постојећег поплицања.

За наставак пешачке стазе обавезна је израда Главног пројекта.

• насип са заштитним појасем

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

• заштитно зеленило

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

јавни објекти

• пијаце са трговинско-занатским центром

врста и намена објеката који се могу градити

компатибилне намене

-Дозвољена је изградња објеката и садржаја компатибилних намена:

- помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, трафостанице),
- посебних објеката (билборди, рекламни панои, рекламни стубови, јарболи).

намена објеката чија је изградња забрањена

- Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.
- Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

- Површина грађевинске парцеле је површина катастарске парцеле бр.2957/4 КО Краљево и она у катастарском оперативном износи 34 ара 03 м²
- Ширина уличног фронта грађевинске парцеле је ширина катастарске парцеле бр. 2957/4 КО Краљево.

уређење и организација на парцели

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

- Растојање између грађевинске и регулационе линије је задато у оквиру графичког прилога Урбанистичка регулација.
- Планирани објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију,
- положај грађевинске линије дефинисан је у односу на осу саобраћајнице, тако да се задата грађевинска линија налази на паралелној удаљености од 20м од осе регулисане саобраћајнице.

највећи дозвољен индекс изграђености

- Максимални индекс изграђености парцеле је 1.5.

типологија објеката

- Основни тип изградње је слободностојећи објекат.
- Максимална дозвољена спратност је П+2.

вертикална регулација

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

кота пода приземља

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

услови за изградњу других објеката на парцели

Дозвољена је изградња:

- помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, и трафостанице).
- посебних објеката (билборди, рекламни панои, рекламни стубови, јарболи).
- Помоћни објекти се урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле до задате грађевинске линије.
- Посебни објекти се не урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле. Дозвољено их је постављати

и појасу између регулационе и грађевинске линије, али под условом да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката или комуналну инфраструктуру.

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

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

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

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

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

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

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

правила за архитектонско обликовање објеката

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

ограђивање парцеле

- Ограда парцеле се поставља на регулациону линију, односно по граници парцеле тако да ограда, стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде.

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

Обавезна израда Урбанистичког пројекта.

2.1.4.2.Услови за уређење и изградњу саобраћајне и комуналне инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура **УЛИЧНА МРЕЖА**

Концепт нове уличне мреже подразумева редефинисање постојећих саобраћајница по критеријумима категорије саобраћајнице и постојећем попречном профилу, уз уклањање уочених недостатака, а ради повећања нивоа саобраћајне услуге. Саобраћајнице уличне мреже су дефинисане профилима који омогућавају утврђени режим саобраћаја, координатама темених и осовинских тачака, полупречницима кривина и подужним нагибима, прилагођеним условима терена и постојећом изграђеношћу. Регулација планираних саобраћајница обухвата, поред елемената датих у попречним профилима саобраћајница, и потребне површине за труп пута (горњи и доњи строј) и путне објекте.

Плански документ вишег реда је Генерални урбанистички план Краљево 2020. Према ГУП дефинисани су коридори саобраћајне инфраструктуре и смернице за даљу разраду плановима нижег реда. Према ГУП задржавају се трасе државног пута IB реда број 22, државног пута IB реда број 23 и део другог градског прстена.

ДРЖАВНИ ПУТ IB РЕДА БРОЈ 22

Планом је предвиђено проширење коловоза државног пута према смерницама ГУП, као и да се задржи траса државног пута IB реда број 22 уз уређење саобраћајних прикључака и увођење саобраћајних површина за немоторизоване учеснике у саобраћају у границама регулације пута, и то:

- саобраћајни прикључак на **км 157+679.00** – реконструкција постојећег саобраћајног прикључка државног пута IB реда број 23 (саобраћајни чвор 2222) уз формирање кружне раскрснице;
- саобраћајни прикључак на **км 157+860.00** – реконструкција постојећег саобраћајног прикључка државног пута IIA реда број 179 уз формирање кружне раскрснице;
- саобраћајни прикључак на **км 157+935.00** – завршетак планиране сервисне саобраћајнице;
- саобраћајни прикључак на **км 158+510.00** – почетак планиране сервисне саобраћајнице;
- саобраћајни прикључак на **км 159+100.00** – реконструкција постојећег

- саобраћајног прикључка Карађорђевој улици уз формирање кружне раскрснице;
- саобраћајни прикључак на **км 159+265.00** – задржава се постојећи саобраћајни прикључак приступне улице;
- саобраћајни прикључак на **км 159+300.00** – завршетак постојеће сервисне саобраћајнице;
- саобраћајни прикључак на **км 159+480.00** – почетак постојеће сервисне саобраћајнице.

ДРЖАВНИ ПУТ ІБ РЕДА БРОЈ 23

Планом је предвиђено да се задржи траса и елементи државног пута ІБ реда број 23 уз уређење саобраћајних прикључака и увођење саобраћајних површина за немоторизоване учеснике у саобраћају у границама регулације пута, и то:

- саобраћајни прикључак на **км 80+645.00** – задржава се постојећи саобраћајни прикључак Индустијске улице уз мање корекције елемената трасе у зони раскрснице;
- саобраћајни прикључак на **км 80+825.00** – задржава се постојећи саобраћајни прикључак улице Николаја Жичког;
- саобраћајни прикључак на **км 81+035.00** – реконструкција постојећег саобраћајног прикључка улице Војводе Степе уз формирање кружне раскрснице;
- саобраћајни прикључак на **км 81+635.00** – задржава се постојећи саобраћајни прикључак приступне улице;
- саобраћајни прикључак на **км 80+825.00** – задржава се постојећи саобраћајни прикључак улице уз мање корекције елемената трасе у зони раскрснице;
- саобраћајни прикључак на **км 82+234.00** – задржава се постојећи саобраћајни прикључак (изведена реконструкција дела државног пута проширењем коловоза и увођењем манипулативне траке за лева скретања уз промену геометрије на уливно-изливним грлима);
- саобраћајни прикључак на **км 82+318.00** – задржава се постојећи саобраћајни прикључак (изведена реконструкција дела државног пута проширењем коловоза и увођењем манипулативне траке за лева скретања уз промену геометрије на уливно-изливним грлима);
- саобраћајни прикључак на **км 82+618.00** – постојећи саобраћајни прикључак улице Македонске;
- саобраћајни прикључак на **км 82+890.00** – постојећи саобраћајни прикључак улице Његошеве;
- саобраћајни прикључак на **км 83+118.00** - реконструкција постојећег саобраћајног чвора 2222 уз формирање кружне раскрснице.

ДЕО ДРУГОГ ГРАДСКОГ ПРСТЕНА

Према смерницама ГУП у границама плана формиран је део другог градског прстена на траси Македонске улице и улице која од Карађорђевој улици мостом преко реке Ибар наставља према Рибници. Саобраћајница је планирана као

примарна градска саобраћајница и омогућава преузимање транзитног саобраћаја, накупљање саобраћајних токова за саобраћајне прикључке на државне путеве, као и опслуживање садржаја у непосредном окружењу. Могућа је фазна реализација саобраћајнице.

СЕКУНДАРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

Планом је предвиђено саобраћајно уређење улице Карађорђево и крака улице Зелена Гора. Саобраћајно уређење подразумева прилагођавање елемената улице свим корисницима, увођењем издвојених саобраћајних површина. Према смерницама ГУП као секундарна саобраћајница планирана је улица у наставку трасе улице Миломира Главчића. Геометријски елементи трасе улице преузети су из ГУП.

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ ИСКЉУЧИВО ПЕШАЦИМА

Планиране саобраћајне површине намењене искључиво пешацима су Трг Светог Саве, стаза на бедему (уз бицикличку стазу) на десној обали Ибра од моста на траси другог градског прстена до западне границе плана, као и пешачке комуникације унутар блокова које су планом предвиђене као јавне површине.

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ ЗА ПАРКИРАЊЕ МОТОРНИХ ВОЗИЛА

У границама Плана генералне регулације, а на ободу централне градске зоне планирана је јавна гаража код Ватрогасног дома. Планирана јавна гаража је капацитета око 200 паркинг места. У зонама вишепородичног становања планирано је уређење јавних паркиралишта у унутарблоковским површинама. У границама регулације јавних паркиралишта могуће су мање корекције капацитета и геометрије и намене саобраћајних површина. У зонама породичног становања нису планирани значајнији капацитети јавних уличних и вануличних паркиралишта.

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ ПЕШАЦИМА

Планом је предвиђено проширење мреже тротоара који прате уличну мрежу. Ширина тротоара планирана је према категорији саобраћајница и према интензитету пешачких токова. У највећем делу уличне мреже планирани су тротоари ширине 1.5 метара са обе стране коловоза који омогућавају мимоилажење два пешака.

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ БИЦИКЛИСТИМА

Планом је предвиђено да се бициклички саобраћај одвија дуж планираних бицикличких коридора у оквиру регулационих профила саобраћајница, на издвојеним бицикличким стазама, као и на коловозним површинама уколико постоје просторна ограничења. Издвојене бицикличке стазе планиране су на Карађорђевој улици, на делу другог градског прстена, улици Јована Дерока, делу улице Зелена Гора, делу Скопљанске улице, на секундарној саобраћајници у наставку трасе улице Миломира Главчића, као и стаза на бедему на десној обали Ибра.

ЈАВНИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА

Задржавају се коридори јавног градског превоза путника на постојећим трасама уз увођење новог коридора на делу другог градског прстена. Аутобуска стајалишта је потребно опремити одговарајућим урбаним мобилијаром уз унификацију опреме.

ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

Према смерницама ГУП задржавају се коридори железничких пруга, магистрални правац Лапово-Краљево се планира као двоколосечни, за остале правце потребно је сачувати коридоре за двоколосечну пругу.

Планом су утврђене намене површина непосредно уз железничку инфраструктуру, као и појасеви заштите железничке инфраструктуре према смерницама Закона о железници.

Пружни појас планиран је према катастарској парцелацији и смерницама Закона о железници. Пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, ширине 8 метара, у насељеном месту 6 метара, мерећи од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушног простора у висини од 14 метара. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, укрсница, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко - технолошке објекте, инсталације и приступно - пожарни пут до најближег јавног пута.

Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 30 метара, мерећи од осе крајњих колосека који функционално служи за коришћење, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.

У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, правила градње су одређена у поглављу *Изградња у простору са посебним режимом коришћења - железнички инфраструктурни заштитни појас*.

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

На основу развојних планова АД „Железнице Србије“ планира се модернизација и електрификација пруге Лапово-Краљево-Ђенерал Јанковић-Државна граница.

Укрштај железничке пруге са јавним путевима изводи се њиховим свођењем на најнеопходнији број, усмеравањем два или више јавних путева на заједничко место укрштања. Размак између два укрштаја пруге и јавног пута не може да буде мањи од 2000 метара.

На основу просторног решења железничког саобраћаја у Краљеву анализираног Саобраћајном студијом Краљева 2008. планирано је измештање деонице пруге Лапово-Рашка од стационаже 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.

Правила грађења

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

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

Нивелациони план подразумева нивелационо решење прилагођено теренским условима уз дефинисање кота нивелете у зони раскрсница и подужних нагиба планираних саобраћајница. Приликом израде техничке документације делова уличне мреже могуће су мање корекције нивелационог положаја јавних саобраћајних површина.

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

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

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

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

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/2015). Тротоари и пешачки прелази потребно је да имају нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8.3% (1:2). Највећи попречни нагиб тротоара на правац кретања износи 2%. За савлађивање висинске разлике између тротоара и коловоза, максимални нагиб закошеног дела може износити 20% (1:5). Прилаз до објекта предвидети на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена, или је мање уздигнут у односу на терен.

Бицикличке стазе дефинисати у оквиру регулационих профила саобраћајница и то: за једносмеран бициклички саобраћај, ширина бицикличке стазе 1.50 m, а за двосмеран бициклички саобраћај 2.00-2.50 m. Бицикличке траке уз десну ивицу коловоза су ширине 1.00 метар и уводе се уколико просторне могућности то дозвољавају.

Услови паркирања

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

- здравствена, пословна, образовна или административна установа – 1 ПМ на 70м² корисног простора;
- пошта – 1 ПМ на 150 м² корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100 м² корисног простора;
- угоститељски објекат – 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа – 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- производни или магацински објекат – 1 ПМ на 200 м² корисног простора.

Димензије паркинг места за путнички аутомобил произилазе из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака од/до возила и отварањем врата, као и услова за обезбеђење довољног простора за највећи број европских типова путничких аутомобила. Нормална ширина паркинг модула је 2.5 м, а дужина 5.0 м. Код паралелне шеме паркирања у профилима улица ширина паркинг модула је 2.0 м, а дужина 6.0 м. Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означавају се знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 3.5 м. Код управне шеме паркирања потребно је обезбедити приступни пут ширине најмање 5.5 м, а код подужне шеме паркирања 3.0 м. За паркиралишта за теретна возила не постоји универзални паркинг модул, већ се одређује према меродавном теретном возилу.

Обезбеђење приступа парцели

Приступ до грађевинске парцеле за било који вид изградње мора се обезбедити са јавног пута, директно са јавног пута за парцеле које имају излаз на јавни пут или приступним путем на површини за остале намене који излази на јавни пут. Земљани пут који се укршта или прикључује на јавни пут мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и пут са којим се укршта, односно на који се прикључује у ширини од најмање 5 метара и у дужини од најмање 10 метара, рачунајући од ивице коловоза јавног пута.

Минимална ширина приступног пута на површини за остале намене је:

- за индивидуалну стамбену изградњу 5.0 метара;
- за вишепородичну стамбену изградњу 6.0 метара;
- за изградњу комерцијалних објеката 8.0 метара.

Правила грађења за државне путеве

Саобраћајни прикључци јавних саобраћајница на државни пут утврђени су Планом и дефинисани стационажама према Референтном систему државних путева Републике Србије.

Формирање прилазних путева нових комерцијалних садржаја биће условљено врстом делатности и карактеристикама саобраћајног тока, а све у складу са условима управљача пута.

За објекте породичног становања формирање прилазних путева није условљено проширењем коловоза државног пута.

Приликом пројектовања саобраћајних прикључака потребно је:

- обезбедити зоне потребне прегледности,
- ширина коловоза приступног пута утврђена је Планом,
- коловозну конструкцију димензионисати за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини).

Планом је обезбеђен заштитни појас уз државне путеве према категорији пута и условима на терену.

Ограде и дрвеће поред јавних путева могуће је подићи тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Бицикличке и пешачке стазе уз државне путеве пројектовати у складу са Правилником о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја.

У заштитном појасу јавног пута може да се гради инфраструктура по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

Укрштање инсталација са државним путевима вршити тако да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви. Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1.35 метара. Минимална дубина инсталација и цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1.0 метара.

Код паралелног вођења инсталација са путем, предметне инсталације морају бити постављене минимално 3.0 метара од крајње тачке попречног профила пута, изузетно ивице реконструисаног коловоза.

Комунална инфраструктура

Хидротехничка инфраструктура

- **Водоводна мрежа**

Новим планом предвиђа се изградња нових улица, које ће довести до повећања броја становника тј. до повећања густине насељености на целом подручју урбанистичке зоне. У овом случају постојећи цевоводи пречника мањих од ДН 110 мм не би могли да задовоље потребе у погледу уредног снабдевања становништва као и потребом за изградњу и рад уређаја за гашење пожара. Из овог разлога потребно је предвидети радове на изградњи будућих цевовода и

пратеће опреме. Такође, како је већ горе напоменуто, већи део мреже је од АЦ и поцинкованог материјала, који је услед старости дотрајао и потребно је предвидети реконструкцију оваквих уличних водова.

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

- **Фекална канализациона мрежа**

Како један део насеља нема изграђену фекалну канализациону мрежу, то је исту потребно испројектовати и изградити. Такође, потребно је предвидети и изградњу фекалних колектора у новоформираним улицама. Новопројектовану канализацију изградити од цевима од ПВЦ/ПП/ПЕ минималног профила Ø200 мм без обзира на хидраулички прорачун. Осим цевовода потребно је изградити и пратеће објекте попут ревизионих силаза, каскада и пумпних станица уколико има потребе за истим. Ови објекти се имају изградити од готових армирано бетонских прстенова кружног пресека, светлог отвора 1,0 м и завршног прстена у који се у нивоу будуће нивелете има уградити ливено гвоздени шахт поклопаци за тежак саобраћај.

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

- **Трасе канала**

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

- **Атмосферска канализација**

Обзиром да је канализациона мрежа Града Краљева сепаратног типа, то је потребно предвидети пројектовање и изградњу комплетне независне атмосферске канализационе мреже.

У зависности од садржаја урадити пројектну документацију одвођења атмосферских вода и изградњу довољног броја сливника за прихватање исте и одвођења до реципијента за прихватање атмосферских вода у Карађорђевој улици.

Као и код фекалне канализације и овде је потребно да се атмосферски колектори пројектују у свим постојећим и новопројектованим улицама и паркинзима. Од општих услова потребно је предвидети следеће:

- Атмосферску канализацију изградити од ПВЦ/ПП/ПЕ материјала, минималног профила Ø 300 мм.
- За прикупљање воде са улица, тротоара и паркинга користити сливнике или линијске решетке.

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

Постојећи водотоци у обухвату Плана су река Ибар и Ковачки поток. Река Ибар спада у водотоке I реда, обухваћен је републичким оперативним планом за одбрану од поплава, припада деоници М.12.7. Ибар код Краљева укупне дужине деонице 10,52 км - деоница 2. Десни насип уз Ибар од ушћа Рибнице до високог терена, 1.14 км и високи терен 0.20 км (обалоутврда и регулисано корито Ибра, 0.35 км), са регулисаним коритом Рибнице од ушћа у Ибар, 1.70 км, укупно 3.04 км, и деоница 3. Десни насип уз Ибар од високог терена до ушћа Ковачког потока, 1.86 км са десним насипом уз Ковачки поток од ушћа у Ибар, 2.02 км, укупно 3.88 км.

Ковачки поток спада у водотоке II реда.

На деоници реке Ибар обухваћене Планом, лева обала реке Ибар уз високу обалу према центру Града Краљева је са уређеном каменом обаломутрдом и пешачком стазом из две одвојене деонице у укупној дужини од око 2890м. Око 1560 метра узводне деонице леве обале Ибра није уређено каменом обалоутврдом и пешачком стазом. Планирана је израда пројектне документације и наставак радова на изградњи камене обалоутврде са пешачком стазом.

Десна обала реке Ибар у обухвату Плана је ниска, углавном пољопривредно земљиште, припада водном земљишту плавној зони реке Ибар. Граница водног земљишта на десној обали је утврђена саобраћајницом — улицом Жичком која је изграђена на некадашњем десном одбрамбеном насипу, десним насипом узводно од моста преко Ибра на Скопљанској улици све до регулисаног корита Ковачког потока (насип дужине 1080м). Узводно до краја границе Плана је изграђено још 1200м десног насипа уз Ибар. Планирани су радови на изградњи преостале деонице десног насипа узводно од Ковачког потока према постојећој пројектној документацији.

Планским актом је предвиђено да простор у обухвату између изграђене обалоутврде на левој обали Ибра, односно високе леве обале Ибра и десног одбрамбеног насипа односно улице Жичке представља плавну зону реке Ибра, односно водно земљиште чије су границе утврђене урезом стогодишње велике воде и припадајућим приобалним појасом.

- **Електроенергетска мрежа**

Будући развој електроенергетске мреже приказан је на графичком прилогу бр.8, а технички услови су дати на следећи начин:

- Објекте градити на прописном растојању од постојећих енергетских објеката испоручиоца. Уколико приликом изградње објекта овај услов није

могуће испунити, инвеститор је дужан да изврши измештање електроенергетског објекта на прописно утврђено растојање;

- Објекти планирани за изградњу у зони постојећих ДВ морају имати посебно одређене услове дате Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Сл.лист СФРЈ", бр.65/88 и "Сл.лист СРЈ", бр.18/92) и Законом о енергетици донетог децембра 2014.године. Под тим се подразумева да ће при изградњи објекта бити неопходно да се испоштују прописана растојања од најближих проводника. У супротном би постојеће ваздушне водове требало или изместити или каблирати;
- Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника има следеће ширине:

за напонски ниво 1kV до 35kV:

- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3м,
- за слабо изоловане проводнике 4м, кроз шумско подручје 3м,
- за самоносеће кабловске снопове 1м;
- У случају каблирања ваздушних или измештање подземних водова придржавати се свих Основних техничких захтева за избор и монтажу енергетских каблова у мрежама 1kV и 10kV;
- заштитни појас за подземне електроенергетске водове, од ивице армиранобетонског канала, за напонски ниво 1kV до 35kV, укључујући и 35kV износи 1м.

Према плану развоја преносног система за период од 2022. године до 20231. године у обухвату предметног плана, као и у непосредној близини обухвата предметног плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре за преносни део система.

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

- У случају градње испод или у близини далековода 110 KV потребна је сагласност ЕМС АД
- Заштитни појас далековода 110 KV износи 25 метара са обе стране далековода од крајњег фазног проводника.
- У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објекта у зависности од индуктивног утицаја на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и потенцијалне телекомуникационе водове (осим за оптичке каблове)
- Металне цевоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати утицај на максималној удаљености од 1000 метара од осе далековода.
- Телекомуникационе водове, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати утицај на максималној удаљености од 3000 метара од осе далековода.

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 метара у односу на проводнике напонског нивоа 110 КВ
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које својим растом се може приближити на мање од 5 метара у односу на проводнике далековода, као и у случају пада дрвета
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 метара од проводника далековода
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода
- Прикључке извести надземно у случају укрштања са далеководом
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом
- Терен испод далековода се не сме насипати
- Све металне инсталације и други метални делови морају да буду прописно уземљени, а нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала
- Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 метара од најистуренијих делова далековода под напоном.

Свака градња испод или у близини далековода је условљена:

- Законом о енергетици (Сл. Гласниј РС, бр.145/2014);
 - Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014 и 83/2018);
 - Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 кV до 400 кV (Сл. лист СФРЈ, бр. 65 из 1988 и бр.18/92);
 - Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 кV (Сл. лист СФРЈ, бр. 4/74);
 - Законом о заштити нејонизујућих зрачења (Сл. Гласниј РС, бр. 36/2009) са припадајућим правилницима;
- SRPS N.CO. 105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења (Сл. лист СФРЈ, бр. 68/86);
- SRPS N.CO. 101 -Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења -Заштита од опасности;
- SRPS N.CO. 102-Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења -Заштита од сметњи (Сл. лист СФРЈ, бр. 68/86);
- SRPS N.CO. 104-Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења (Сл. лист СФРЈ, бр. 49/83).

- **Телекомуникациона мрежа**

Постојећа телекомуникациона мрежа не омогућава реализацију захтева за прикључцима и сервисима који се очекују после изградње објеката који су предмет овог ПГР-а, па је стога нужна доградња телекомуникационе инфраструктуре.

Идејним решењем телекомуникационог оператора Телеком Србија предвиђени су:

1. Доградња ТК канализације, окана и цеви, на деловима где их сада нема, у циљу покривања канализацијом свих улица на подручју Плана. Такође, за све нове објекте планира се прилаз цевима, од постојећег окна, до зида објекта, уз евентуалну изградњу додатних окана.

Полагање ТК каблова у новоформираним улицама или тамо где сада не постоје. Динамика ће бити у складу са потребама корисника. Дуж свих саобраћајница на подручју израде ПГР-а потребно је планирати коридоре за постављање ТК кабла.

У објектима корисника је потребна уградња успонских и хоризонталних канала за унутрашње инсталације, евентуално цеви, како би се у њих по потреби постављали бакарни или оптички каблови са свођењем у тачку концентрације у којој ће се прикључити на јавну мрежу Телекома или неког другог оператора. За веће објекте тачку концентрације сместити у посебну просторију површине 6-9м² са обезбеђеним нисконапонским ЕЕ прикључком. 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.

технички услови

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

- Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
- Пре свих планова и радова у зони телекомуникационе инфраструктуре је нужна израда синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност постављања свих инсталација у расположивим коридорима.

Обавезно је поштовање техничких норми везаних за одстојања при паралелном вођењу и укрштању:

Ред. број	Врста подземног или надземног објекта	Паралелно водјење 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
			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

- Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ек мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
- Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере

предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката.

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

Термотехничка инфраструктура

Гасификација

У оквиру гасификације широке потрошње на територији града Краљева наставља се са изградњом кућних гасних прикључака (КГП-а) и могућности проширења дистрибутивне гасоводне мрежа за све заинтересоване потрошаче.

На подручју које покрива предметни план планира се дистрибуирано снабдевање топлотном енергијом од стране ЈЕП „Топлана“ путем високо ефикасних топлотних извора контејнерског типа који омогућавају примену енергетски ефикасних технологија у виду кондензованих гасних котлова, топлотних пумпи, ЦХП и ОРЦ постројења.

Снабдевање планираних објеката би се вршило са генераторима топлоте контејнерског типа капацитета према захтевима планираних објеката, са аутоматизованим ложењем без људског надзора. Надзор над радом ће се вршити из централног надзорног система – диспечера који је развијен у ЈЕП „Топлани“. Гасне генераторе топлоте по могућству предвидети са могућношћу комбиноване производње топлотне и електричне енергије- когенеративно постројење. Димензије једног генератора габаритно ограничити орјентационо на 7x5x2,5м(35м²).

Локација гасних генератора се планира у зонама планираних блокова по могућству у зеленој површини или уз фасаде објеката у складу са архитектонским условима и захтевом у погледу изгледа фасада и уређења површина око зграда.

Општа правила градње за челични градски и дистрибутивни гасовод

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

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

Гасовод се мора трасирати тако да:

- буде у сагласности са ситуацијом на терену и углавном се води тротоарима или у зеленом појасу, са обе стране улице, а на местима где то није могуће или су улице незавршене, траса се води у коловозу. Полагање гасовода у

коловозу се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите;

- уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, гасовод 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. Дата 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

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ"
- НАЦРТ -

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

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

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

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

Укрштање гасовода са железничким пругама, путевима и улицама се изводи тако да не угрожава, оштећује или функционално омета већ постојеће објекте са којима се гасовод укршта, као и друге објекте у њиховој непосредној

близини. За укрштање гасовода са железничком пругом или јавним путем потребна је сагласност одговарајуће организације.

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

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

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

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

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

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

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

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

Кућни прикључци су саставни део дистрибутивне мреже, и изводе се (подземни део) од полиетиленских цеви пречника 25 мм, а надземни део, такође од полиетиленских цеви, које ће се водити у заштитној челичној цеви DN 50 (за једног потрошача и за пречнике деоница дистрибутивне мреже мање од Ø40).

Прелаз са ПЕ цеви на челичну цев се изводи стандардним комадом, у оквиру мерно-регулационог сета. Прикључци на дистрибутивни гасовод су углавном такозвани седласти прикључци, који се могу накнадно извести.

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

Поред могућности коришћења гаса преко индивидуалних кућних мерно регулационих сетова, гасних генератора и прикључења на централни систем топловодног грејања и даље остају опције коришћења енергента за грејање: чврсто гориво/ пелет, сечка и обновљиви извори енергије.

Топлификација

Како систем даљинског грејања урбаних средина топловодом пружа могућност за рационално коришћење енергије и има предности у односу на друге видове снабдевања енергијом, то је предвиђено проширење система даљинског грејања на овом делу града за новопројектоване стамбене објекте, као и за изграђене а још увек неприкључене у објекте који за то имају техничке могућности.

На основу извршене детаљне анализе, укупни топлотни прикључи конзум потрошача износи 21. 352 kW за зону у границама постојећих котларница.

Тај капацитет ће се покрити из ова два наведена постојећа извора.

Треба узети у обзир, да котларница "Зелена гора" треба да греје делом слободног капацитета и део града који припада урбанистичкој зони Чибуковац, која је предмет овог Плана генералне регулације. Па се планира изградња новог топлотног извора 2x6MW контејнерског типа на КП1 КО Краљево.

Из изнетог, произилази да је за потребе потрошача на делу површине обухваће овим Планом потребно формирати одређени број дистрибуираних извора топлотне енергије који ће задовољити потребан топлотни конзум.

На подручју које покрива предметни план планира се дистрибуирано снабдевање топлотном енергијом од стране ЈЕП „Топлана“ путем високо ефикасних топлотних извора контејнерског типа који омогућавају примену енергетски ефикасних технологија у виду кондензованих гасних котлова, топлотних пумпи, ЦХП и ОРЦ постројења. Приоритет примене енергетски ефикасних технологија проистиче из политичке подршке Министарства рударства и енергетике Зеленој агенди и стварању позитивних услова за процес декарбонизације.

Планира се снабдевање топлотом простора следеће намене:

- Вишепородично становање,
- Комерцијалне делатности,
- Образовање и дечија заштита,
- Управа и локална самоуправа,
- Верски објекти,
- Култура.

Снабдевање планираних објеката би се вршило са генераторима топлоте контејнерског типа капацитета према захтевима планираних објеката, са аутоматизованим ложењем без људског надзора. Надзор над радом ће се вршити из централног надзорног система – диспечера који је развијен у ЈЕП „Топлани“. Гасне генераторе топлоте по могућству предвидети са могућношћу комбиноване производње топлотне и електричне енергије- когенеративно постројење. Димензије једног генератора габаритно ограничити орјентационо на 7x5x2,5м(35м²).

Локација гасних генератора се планира у зонама планираних блокова по могућству у зеленој површини или уз фасаде објеката у складу са архитектонским условима и захтевом у погледу изгледа фасада и уређења површина око зграда.

Напајање гасом ће се вршити из мерно регулационих станица широке потрошње које су планиране планом гасификације и овим планом на том подручју. У склопу важеће планске документације и гасификације Краљева предвиђена је изградња ових Мерно Регулационих Станица за природни гас. Од МРС до предметне локације дистрибуција гаса према топлотним изворима се врши преко полиетиленске ПЕ мреже (на 1-4бар) на коју се прикључује предвиђени контејнерски генератори топлоте.

Приликом пројектовања унутрашњих грејних инсталација поштовати следеће смернице:

- Унутрашње радијаторско грејање предвидети за режим 80/600Ц
- Уградити прикључне мерне ормариће који омогућавају прикључење и мерење сваког стана засебно.
- Омогућити засебно мерење комерцијалног и стамбеног простора
- По могућству предвидети централну припрему санитарне топле воде са засебним мерењем утрошка топле воде сваког корисника.

У делу техничких услова за планирање и градњу топловодне мреже, унутрашњих грејних инсталација, топлотних подстаница у свему важи Одлука о условима и начину снабдевања топлотном енергијом Града (Службени лист Града Краљева бр. 8 од 27 фебруара 2023 године), као и Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије ЈЕП „Топлана“ Краљева (Службени лист Града Краљева бр. 2 од 11 марта 2011 године).

Подстанице

За подручје које је оријентисано на котларницу “Зелена гора”, пројектовање и изградња подстаница ускладила би се са Техничким условима ЈЕП “Топлана”, за режим рада котларнице 110/75°C. Подстанице би се градиле према шеми 6 Правила о раду. За подручје плана које је ван зоне котларнице, које је оријентисано на дистрибуиране контејнерске котларнице режим прилагодити режиму контејнерске котларнице 80/60 °C у примару 70/55 °C у грејном кругу потрошача, типска шема број 8 Правила о раду.

Топловоди

Приликом одређивања трасе мреже даљинског грејања морају се узети у обзир услови економичности, линијско оптерећење, положај порошача, услови земљишта, катастарски планови и др. Главни цевоводи треба да буду вођени

кроз област са највећом густином топлотног оптерећења, да би трошкови транспорта топлоте остали ниски.

Пројектовање и изградњу топловодне мреже изводити са предизолованим цевима, у првом реду, са елементима за дијагностику квара на топоводу.

Пројектовање и изградњу топовода у каналима изводити тамо где је то неопходно, а шахте, запорне органе и поклопце извести према Техничким условима Топлане, тако да се слободно може вршити сервисирање и поправка.

Систем регулације

У циљу рационалног, економичног рада котларнице, дистрибутивног и топловодног система, подстаница и објеката, потребно је увести компјутерско – аутоматско праћење рада, регулацију и управљање.

Еколошки аспекти

Као изразито економско – енергетски критеријум за решење система снабдевања топлотом мора се водити рачуна о енергетској ефикасности објеката у делу грађевинских конструкција и у делу примењених уређаја и термотехничких система.

2.1.4.3. Услови за уређење зелених површина

У обухвату Плана планирано је увећање фонда зеленила кроз изградњу паркова, скверова, формирањем нових зелених површина у оквиру других намена, као и уређењем већ постојећих зелених површина.

Зелене површине насељеног места имају значајну улогу у функцији стварања квалитетне животне средине за локално становништво. С тога се приликом планирања мора водити рачуна о квантитету и квалитету зеленила у насељеном месту.

Зелинило на простору обухваћеном Планом, биће заступљено у оквиру јавних површина - улично зеленило, скверови, парковске површине, школе, предшколске установе, спортског садржаја и у оквиру осталих намена - породично и вишепородично становање, комерцијалне и привредне делатности.

Дрвореди треба да прате саобраћајнице и на тај начин да повезују све категорије зеленила. Дужином обале Ибра, у ширини његове заштитне зоне планира се заштитни појас.

Поставка зеленила у оквиру нових блокова вишепородичног становања, треба да се одликује поставком краћих дрвореда уз пешачке стазе, а јужне и западне фасаде објеката заштитиће се од превелике осунчаности садњом високих и пирамидалних форми дрвећа.

У оквиру комплекса школских и предшколских установа, дворишни простори треба да су опремљени садржајима за игру деце у време одмора, као и просторима и садржајима за физичко васпитање деце.

Зеленило које је саставни део спортског садржаја треба да буде распоређено на такав начин да су обезбеђени услови за заштиту од негативних утицаја спољашње средине.

Такође се планира и садња дрвећа на поплочаним платоима. Овакав вид озелењавања планира се и на слободном простору које ће се формирати регулацијом саобраћајница у виду скверова.

Градски парк код Васиног конака

Постојећи парк представља значајну зелену површину на нивоу града и има карактер градског парка. За наведени парк је урађен пројекат изградње стаза и реконструкција свих зелених површина, по коме је и реализовано садашње стање.

Иначе катастарска парцела 943/1КО Краљево, парцела градског парка, се налази у обухвату који је Завод за заштиту споменика културе Краљево евидентирао као Градски парк са историјским здањима, односно амбијенталну целину, а за коју је утврдио опште мере заштите (2.1.6.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара, амбијенталних целина и заштите културног наслеђа).

Парк дефинишу површине, опрема и објекти за спорт, рекреацију, одмор, дечју игру, забаву, манифестације културе и сличне садржаје. Карактеристика парка је да су самим планирањем садржаја избегнути евентуални конфликти различитих активности.

У парку се могу градити вртно - архитектонски елементи (фонтане, светилке, мобилијар, ограде, чесме и сл.).

Осим наведеног дозвољено је обнављање фонда засада под надзором надлежних институцијама.

Унутар блоковски паркови

Мања парковска површина је уређен простор покривен групацијама декоративне вегетације са елементима партерне архитектуре (стазе, одморишта и сл.) и парковског мобилијара (клуpe, фонтане, и сл.), са елементима дечијих игралишта. Кроз целокупну парковску површину треба да су провучене стазе које повезују околне намене и усмеравају пешачке комуникације. Процент зеленила у оквиру парковске површине треба да буде 70 %. Највише треба да се примењује групна садња дрвећа и шибља, травни покривач може да буде различит, од декоративног травњака до покошеног травњака где се може лежати и оног отпорног на гажење.

Постојећи паркови, у оквиру стамбених блокова, су површине које становници околних улица користе за свакодневно окупљање, игру деце, одмор, рекреацију и сл. Планира се реконструкција и осавременавање садржаја и опреме, као и ревитализација и допуна постојећег зеленила.

Сквер

Сквер представља најмању градску зелену површину од само неколико десетина квадратних метара, која служи за регулисање саобраћаја, раздвајањем одређених трака, до величине мини парка. Садни материјал на скверовима је ниско растиње и то је обично полегло жбуње. Основна функција ове врсте зеленила је естетска.

Скверови могу се организовати, у зависности од величине, као простор за одмор, игру или као архитектонско-пејзажна целина са скулптурама, цветним елементима и сл.

Зеленило јавног коришћења у оквиру скверова планирати као део архитектонско-пејзажне целине у складу са наменом, величином и положајем, као и његовом улогом у простору.

Зеленило скверова планирати пре свега као зеленило високе декоративности, стилски, тематски и колоритно усклађено са архитектуром и урбаним мобилијаром.

На скверовима није дозвољена изградња спортских терена и игралишта.

Линеарно зеленило

Под линеарним зеленилом се подразумевају све врсте уличног зеленила, дрвореди на тротоару и паркинзима, зеленило кружних токова, травнате и цветне баштице, жардињере, вертикално зеленило и сл.

Линеарно зеленило повезује градско зеленило са ванградским у циљу успостављања функционалног система зеленила града.

Дрворедне саднице треба поставити према садржају попречног профила сваке улице. Користити при томе дрвеће старости најмање 10 година, а у зависности од ширине улице и врсте дрвећа размак стабала треба да буде од 8 до 10 m. Код садње дрвећа у дрворедима, прво дрво од раскрснице треба садити на удаљености 10 до 15 m. У улицама где су профили ужи од 15 m дрвореди ће бити једностранни, а у улицама широким профила двострани.

Не смеју се користити стабла која имају коренов систем који оштећује застор, као и врсте са ломљивим гранама и плодовима који могу да оштете аутомобиле.

Ради заштите подземних инсталација, стабла се могу садити у јамама чији су зидови заштићени или у мобилним жардињерама, уколико не постоји могућност за садњу у земљи.

Вертикално зеленило се може садити у одговарајућим посудама на фасадама или канделабрима и сл.

На паркинзима је обавезно засењивање садњом дрворедних садница на свака два до три паркинг места, зависно од врсте која се користи.

Зеленило на осталим јавним површинама

Просторне целине унутар комплекса школа и предшколских установа морају бити оплемењене одговарајућим уређеним зеленим површинама које заузимају минимум 30 % површине комплекса. Основни концепт озелењавања комплекса школских и предшколских установа базира се на формирању зеленог заштитног појаса ободом комплекса, састављеног од високе и ниске вегетације. Улазни делови се уређују декоративном вегетацијом, а остали делови у зависности од функције и коришћења простора. Потребно је водити рачуна да се у комплексе унесе што више разнолике вегетације, али да то не буду асмогене, алергогене и врсте са бодљама и отровним бобицама.

Справе и опрема се могу постављати на местима за игру. Треба да задовоље потребу за физичким активностима и да подстичу дечју машту.

Све справе и застори морају бити у складу са стандардима ЕУ.

Зеленило гробља

је специфична категорија зеленила са заштитном и декоративном улогом. Учествује у стварању повољнијих микроклиматских услова због чега треба обезбедити услове за садњу високог лишћарског дрвећа. У естетском смислу, зеленило треба да створи мирну и достојанствену атмосферу са доста четинарских форми и сведеним колоритом.

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило се планира између зона различите намене или дуж саобраћајница, водотокова. У том смислу оно има улогу заштите стамбених зона од негативних утицаја.

Посебну групу зелених површина у насељу представљају обале-небрањени делови и насипи озелењени дрвећем и другим биљкама. Код избора врста биљака за озелењавање води се рачуна да то буду биљке које добро успевају поред воде.

Обавезно је очување и унапређење зеленила дуж водених токова.

Зеленило ограниченог коришћења- на површинама остале намене

- Зелене површине у оквиру породичног становања

Основни циљ уређења зелених површина у двориштима породичних кућа је очување и унапређење постојећег степена приватности. Уколико се на парцели налази више од прописаног минимума за зелене површине у директном контакту са тлом, у процесу реконструкције настојати да се у целости сачувају и унапреде.

Избором и садњом новог садног биљног материјала треба обезбедити очување и унапређење квалитета целокупног амбијента, истаћи вредност и

лепоту стамбеног објекта, односно маскирати евентуалне недостатке, као и сачувати квалитет приватности.

У оквиру парцела са објектима породичног становања, слободни делови парцеле биће организовани као предбашта и кућни врт, а уређени према нахођењу самих становника. Предбашта као најдекоративнији део врта треба да садржи декоративно листопадно и четинарско дрвеће, цветајуће шибље и пузавице.

Предвидети садњу дрвенастих стабала на делу парцеле намењеном за слободне и зелене површине, тако да се обезбеди минимално 60% његове засене (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа).

Минимална заступљеност зеленила је 30 %.

- Зелене површине у оквиру вишепородичног становања

У зеленило у зонама вишепородичног становања спадају мање зелене површине парковског карактера, зелене траке између стамбених објеката, предбаште и сл. Ово зеленило укључује и пејзажно-архитектонске елементе (стазе, дечја игралишта, елементе за рекреацију и сл.). Садржаји намењени корисницима различитих старосних и интересних група планирају се у одвојеним мањим целинама. Због близине стамбених објеката, нарочито је важно планирати биљне врсте које имају контролисани раст и не угрожавају кориснике, као ни становнике блока. Планирати отпорне декоративне врсте са позитивним утицајем на животну средину, а коришћење жбунастих и цветних врста свести на акцендовање улаза и одређених архитектонских елемената.

Минимална заступљеност зеленила је 30 %.

- Зелене површине у оквиру мешовитих, комерцијалних, спортских, комуналних и јавних делатности

Зеленило у склопу ових делатности планира се у функцији основне намене објекта, односно простора. Његова функција је пре свега хигијенско-санитарна, па у том смислу треба да има већу покривност и заступљеност високих лишћара и четинара. Избором врста и организацијом у простору треба обезбедити заштиту стамбених зона од евентуалних негативних утицаја технолошког процеса.

Зеленило у оквиру ових објеката планира се као важан елемент архитектонске композиције простора чији је саставни део и у складу са наменом објекта. Зависно од намене објекта, зеленило може да има и карактер заштитног зеленила. Већим учешћем високог дрвећа може се створити визуелна и звучна баријера.

У оквиру слободних зелених површина дозвољено је планирати просторе за одмор, опремање одговарајућом опремом и мобилијаром. Платои, стазе, урбани мобилијар, зеленило и архитектонско-пејзажни елементи треба да имају одговарајуће естетске карактеристике.

Површина зеленила, начин обраде и садржаји дефинишу се на основу врсте и функције објекта, при чему се морају поштовати нормативи и прописи који се односе на уређење простора, а на основу дефинисаних општих услова за одређену намену.

Декоративним зеленилом нагласити главне улазе и важне саобраћајне комуникације (цветне леје, топијарне форме и сл.).

Минимална заступљеност зеленила за ове врсте делатности је 20 %.

- Зелене површина за производњу и индустрију

Зелене површине површина за производњу и индустрију представљају саставни део градског система зеленила.

Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, стварање противпожарних препрека, стварање слободних простора за краћи одмор радника. Оно чини 30% укупне површине, односно ширине 20 м ободом комплекса. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, противпожарним захтевима, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

- Зеленило верских објеката

Зелене површине су део традиције уређења верских објеката. Потребно је обезбедити минимално 30% површина у директном контакту са тлом.

Неизграђени део парцеле, планирати тако да се омогући боравак већег броја верника или гостију, за повремене и нестандартне догађаје.

Слободне површине уредити парковски са клупама, чесмом, простором за игру деце и слично.

Избором биљног материјала и његовим адекватним распоредом треба истаћи сам објекат и просторну организацију. Користити декоративне и цветне врсте у виду рундела и за оивичавање стаза.

2.1.5. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе, подразумева да грађевинска парцела има излаз на јавну саобраћајну површину у складу са рангом и правилима за најмању дозвољену ширину појаса регулације у којој је изграђена или планирана водоводна, канализациона и електроенергетска мрежа.

2.1.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

2.1.6.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара, амбијенталних целина и заштите културног наслеђа

Просторно културно-историјска целина

1) *Чаршија са тргом* у Краљеву (Одлука о проглашењу Чаршије са тргом у Краљеву за културно добро – просторно културно-историјску целину број 06-67/90 од 29. јуна 1990. године донета од стране Скупштине општине Краљево). Током 2022. године Завод је покренуо поступак ревизије предметне Одлуке, са циљем измене граница утврђене целине, поновне валоризације свих објеката и прописивања детаљних мера техничке заштите. Будући да је поступак у току у мерама које се издају за потребе израде ПГР Центар – Чибуковац дате су границе предложене целине и за њу дефинисане мере заштите.

Просторно културно-историјска целина, предложена у поступку ревизије одлуке о проглашењу, простире се на следећим катастарским парцелама: 660/1, 660/2, 661/2, 661/10, 662/4, 662/6, 663/1, 663/3, 670/2, 958/1, 958/2, 958/3, 958/4, 959/1, 959/8, 959/9, 959/10, 959/11, 959/12, 959/13, 960, 961, 962/1, 962/2, 962/3, 963/1, 963/3, 963/4, 964/1, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 979/3, 979/4, 979/5, 979/12, 979/13, 979/19, 979/20, 979/21, 980/1, 981, 1002/1, 1002/2, 1010/1, 1010/2, 1010/4, 1011, 1012, 1013/1, 1013/2, 1014, 1015, 1016/1, 1016/2, 1017/1, 1019/2, 1020/1, 1020/2, 1020/3, 1020/4, 1020/5, 1021, 1022, 1023, 1025/3, 1025/4, 1026, 1027/2, 1032/1, 1043/1, 1043/2, 1043/3, 1043/4, 1043/5, 1043/9, 1044/1, 1044/2, 1044/3, 1045, 1046, 1047/1, 1047/2, 1047/3, 1047/4, 1047/5, 1047/6, 1048, 1049/2, 1050/1, 1051/1, 1051/3, 1051/4, 1052/1, 1052/2, 1052/3, 1052/4, 1053, 1054/1, 1054/2, 1055, 1056, 1057/1, 1058/1, 1058/2, 1059/1, 1059/2, 1060, 1061/1, 1062/1, 1062/7, 1063/1, 1063/3, 1064/1, 1064/2, 1064/3, 1065/1, 1065/2, 1065/3, 1065/5, 1065/6, 1066, 1067/1, 1067/2, 1067/3, 1067/4, 1086/1, 6070, КО Краљево. Катастарске парцеле тргова и улица су: цела катастарска парцела број: 1467/1 и делови катастарских парцела број: 1473, 1474, 1515, 1516/1, 1517/1 и 1518 КО Краљево.

Утврђују се следеће мере заштите просторно културно-историјске целине:

А) Опште мере заштите:

- 1) очување затечене урбане матрице;
- 2) очување постојеће регулационо-грађевинске линије;
- 3) очување пропорцијских односа;
- 4) дозвољене намене су стамбена, пословна или стамбено-пословна; нису дозвољене делатности које би штетно деловале на заштиту животне средине;
- 5) изградња објеката инфраструктуре може се вршити према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- 6) партерно опремање и уређење простора вршити у складу са посебним мерама надлежне установе непокретних културних добара;
- 7) постављање елемената урбаног мобилијара изводити према посебном пројекту урбане опреме, израђеном у складу са мерама издатим од стране надлежне установе заштите непокретних културних добара;

8) измештање или уклањање помоћних објеката који не одговарају функционалним потребама, односно културно-историјским или естетским вредностима просторне културно-историјске целине извршити у складу са решењем надлежне установе заштите непокретних културних добара;

9) унутрашња дворишта у зависности од намене објекта, решити као дворишта отвореног типа – функционално припојена улици и међусобно повезана, односно затвореног типа, у функцији власника објекта. Дворишта отвореног типа партерно уредити према мерама заштите надлежне службе и унутар њих порушити неадекватне и трошне помоћне објекте;

10) паркирање решавати у унутрашњости блокова;

11) све интервенције унутар просторно културно-историјске целине морају се вршити на основу претходно прибављених услова за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе;

12) ако се у току извођења грађевинских и других радова на подручју просторне културно-историјске целине наиђе на археолошка налазишта, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе, како би се извршила процена од стране стручног лица и прописале додатне мере заштите.

Опште мере заштите за све категорије објеката у оквиру целине:

- могућа је адаптација или реконструкција поткровља свих постојећих објеката, према конзерваторским условима службе заштите.

- планирани објекти (интерполација између постојећих објеката или објекти лошег бонитета који се замењују новом градњом) треба да поштују вертикалну регулацију која преовлађује у постојећем градитељском фонду.

- нова изградња не сме да угрози вредности постојећих визура, као и да негативно утиче на постојећи квалитет живота у оквиру чаршије (осунчаност, проветреност, конфор приступа и др).

- препорука је да пуне фасадне површине окренуте ка улици доминирају у односу на застакљене површине отвора, док је ка дворишном делу дозвољен слободнији третман.

- посебну пажњу обратити на велике зидне површине калкана и дати креативне предлоге њихове декорације (мурали, зеленило и сл.).

- реконструкција или замена постојећих дворишних објеката не сме знатније повећати већ постигнути степен изграђености. Висина дворишних објеката не сме прелазити висину главног објекта.

- уклонити ваздушне електро водове и поставити подземне.

- у склопу партерног уређења неизграђених површина посебну пажњу посветити озелењавању.

- забрањено је постављање киоска и других привремених објеката.

Б) Посебне мере заштите за објекте и простор:

У оквиру просторне културно-историјске целине извршена је валоризација свих појединачних објеката и на основу њихових споменичких вредности подељени су у четири категорије:

I категорија - објекти који имају посебну споменичку вредност (објекти на катастарским парцелама бр. 661/2, 663/1, 671/2, 959/1, 981, 1002/1, 1012, 1021, 1022, 1026, 1027/2, 1051/1, 1060, 1086/1, КО Краљево);

Мере заштите: На овим објектима дозвољено је искључиво извођење конзерваторско-рестаураторских радова.

II категорија - објекти од споменичке вредности (објекти на катастарским парцелама бр. 670/1, 963/1, 967, 969, 1010/4, 1013/1, 1013/2, 1014, 1015, 1016/1, 1043/1, 1043/2, 1043/3, 1044/1, 1045, 1046, 1053, 1054/1, 1054/2, 1055, 1056, 1057/1, 1058/1, 1058/2, 1059/2, 1062/1, 1063/1, КО Краљево);

Мере заштите: На овим објектима дозвољено је извођење конзерваторско-рестаураторских радова, са могућношћу доградње по дубини парцеле, уколико за то има могућности и ако доградња не угрожава споменичке вредности објекта (ограничења се односе на висине слемена и кровног венца, задржавање основних габарита објекта и сл.).

III категорија - објекти од просторно-архитектонске вредности (објекти на катастарским парцелама бр. 668/3, 668/4, 958/1, 958/4, 959/10, 960, 961, 962/2, 962/3, 970, 979/3, 979/19, 1011, 1023, 1048, 1049/2, 1064/1, 1064/2, 1065/5, 1066, КО Краљево)

Мере заштите: На овим објектима дозвољено је извођење конзерваторско-рестаураторских радова, са могућношћу доградње по дубини парцеле и надградње до висине слемена (или кровног венца) суседног објекта.

IV категорија - објекти савремене архитектуре, реконструисани објекти, девастирани објекти и објекти без споменичке вредности (објекти на катастарским парцелама бр. 660/1, 660/2, 661/6, 666, 669/1, 668/2, 670/4, 671/1, 672/2, 672/3, 948/1, 951, 958/2, 958/3, 959/3, 959/8, 959/9, 959/11, 962/1, 963/3, 963/4, 965, 968, 979/4, 979/5, 979/12, 979/13, 979/14, 1017/1, 1020/2, 1020/4, 1020/5, 1047/1, 1047/2, 1047/3, 1051/1, 1052/1, 1061/1, 1062/1, 1063/1, 1064/3, 1065/2, 1065/3, 1065/5, 1067/1, 1067/2, 1067/3, 1067/4, 1084/1, 1086/2, 6070, КО Краљево)

Мере заштите: На наведеним објектима дозвољене су слободније интервенције (доградња, надградња изградња новог објекта). Ограничења приликом издавања мера техничке заштите имају за циљ заштиту споменичких вредности валоризованих објеката и заштићене целине.

За све категорије објеката на наведеним катастарским парцелама као и на неизграђеним површинама унутар граница заштићене просторно културно-историјске целине, неопходно је прибавити услове за предузимање мера техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево.

5. Заштићена околина просторно културно-историјске целине простире се на следећим катастарским парцелама: 661/3, 661/4, 661/6, 662/4, 663/4, 663/5, 665/3, 666, 667/2, 669, 670/4, 670/6, 671/1, 963/2, 963/4, 963/5, 971, 972/2, 973/1, 976/6, 979/11, 979/14, 979/16, 979/17, 979/18, 980/6, 980/7, 1002/3, 1003, 1041/2, 1042/1, 1043/6, 1043/7, 1063/2, 1064/3, 1067/2, 1068/1, 1068/2, 1069/1, 1079, 1080/2, 1081/4, 1082, 1085/1, 1085/2 и 1085/3 КО Краљево.

Мере заштите: У границама заштићене околине просторно културно-историјске целине дозвољене су слободније интервенције на објектима и слободним површинама, уз ограничења у циљу заштите споменичких вредности заштићене целине. За све радове на наведеним катастарским парцелама заштићене околине просторно културно-историјске целине неопходно је прибавити услове за предузимање мера техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево.

Споменици културе

- на подручју ПГР-а Центар-Чибуковац (без ПДР-а Центар)

- 3) Господар Васин конак (к.п. 944)
- 4) Зграда Основне школе „IV краљевачки батаљон“ (к.п. 640)
- 5) Кућа Божића (к.п. 63/1, 68)
- 6) Кућа Марковића (к.п. 940/1, 940/2, 941/1, 932, 933/1, 934)
- 9) Црква Свете Тројице (к.п. 639/1)

- на подручју ПДР-а Центар

- 1) Ацића кућа (к.п. 548)
- 2) Новаковића кућа (к.п. 535)
- 7) Кућа Петровића (к.п. 1138, 1139, 1135/1, 1135/2)
- 8) Римокатоличка црква Св. Михаела Арканђела са жупним домом (к.п. 349, 350/3, 350/4, 348/2, 360, 361, 362401/1, 402)
- 10) Швапчића кућа (к.п. 984/1)

Објекти у процедури утврђивања за непокретно културно добро – споменик културе

- на подручју ПГР-а Центар-Чибуковац (без ПДР-а Центар)

- 1) Окружно начелство (Виши суд), Карађорђева бр. 5 (к.п. 942/1 942/2, 943/1);
- 2) Историјски архив (Црквени суд), Карађорђева бр. 1 (к.п. 945, 943/1);

- на подручју ПДР-а Центар

- 3) Богавчево здање (кућа сенатора Петра Богавца), Цара Лазара бр. 71 (к.п. 1209/1);
- 4) Тодосијевића кућа (бивша зграда Каблара), Цара Душана бр. 45 (к.п. 575/2, 574, 577);
- 5) Матовића кућа, Цара Лазара бр. 29 (к.п. 587/1, 587/2, 587/3, 586, 588, 589)
Стефановића куће на углу ул
ица Хајдук Вељкове и Југ Богданове (к.п. 408 и 409);
- 7) Зграда железничке станице (к.п. 4267).

За наведене објекте предлози за проглашење са пратећом документацијом предати су Републичком заводу за заштиту споменика културе у Београду, у складу са Законом о културним добрима и Законом о културном наслеђу. Наведени објекти уживају заштиту као добра под претходном заштитом док се не донесе акт о утврђивању непокретног културног добра.

Мере заштите: За све наведене објекте утврђене за непокретна културна добра мере заштите у најширем смислу дефинисане су одлуком о утврђивању, донетом од стране Владе РС или нацртом Одлуке за објекте који су у процедури утврђивања. Дефинисане мере односе се на:

1) очување хоризонталног и вертикалног габарита, основних вредности конструктивног склопа и примењених материјала (опека, камен, кречни малтер, традиционални типови црепа);

2) очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја, гипсане пластике и сл.);

3) очување и одржавање изворног изгледа, стилских одлика, декоративних елемената и укупног ликовног израза;

4) дозвољено је осавремењавање објеката, у циљу бољег коришћења, што подразумева увођење савремених инсталација;

5) обезбеђивање енергетске ефикасности објеката дозвољено је искључиво заменом столарије (истог облика и материјализације као постојећа, уз могућност стављања вакуум стакла). Није дозвољено коришћење синтетичких материјала и изолатора на фасади;

6) дозвољена је промена намене таванског простора у стамбени, уз обезбеђивање осветљења искључиво путем кровних прозора;

7) промена намене подрума могућа је уз обавезу претходног испитивања тла и конструктивног склопа објекта;

8) промена намене објекта могућа је уз услов да нова намена буде примерена постојећем архитектонско-конструктивном и функционалном склопу објекта;

9) у случају да остали објекти на парцели не подлежу режиму заштите главног објекта интервенције на њима дозвољавају се у складу са њиховом валоризацијом, под условом да не наруше вредности главног објекта а према условима надлежне установе заштите;

10) постављање рекламних, информативних и сл. ознака, као и клима уређаја, изводи се према мерама заштите надлежне установе;

11) постављање спомен-табли и обележја, као и декоративне расвете на фасадама могуће је само према условима надлежне установе заштите.

12) за све радове на наведеним објектима неопходно је прибавити услове за предузимање мера техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево.

ЕВИДЕНТИРАНА ДОБРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ

Градски центар у Краљеву

Евиденциони лист број 80 од 03.04.2020.

Обухвата простор и објекте на катастарским парцелама број: 154, 157, 159/2, 160/1, 160/2, 160/3, 160/4, 348/2, 349, 360, 383, 389, 390/1, 390/2, 394, 395, 396, 397, 398, 401/1, 401/2, 401/3, 402, 403, 404, 407, 408, 409, 410, 458/1, 458/2, 459, 460/1, 460/2, 461/2, 465, 466, 467, 468, 469, 471, 472, 474, 476, 478/1, 480/1, 481/2, 482/3, 484, 485/1, 486, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 513, 535, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 546, 547, 575/2, 582, 585, 587/1, 587/2, 589, 590, 593, 595, 596, 597, 598, 600, 601/2, 602, 605, 606, 608/1, 608/2, 608/5, 609, 612, 613, 614, 617, 618, 619/6, 641, 642/1, 643, 644, 648, 649, 655/1, 655/2, 655/3, 656, 657, 984/2, 984/4, 999/1, 999/2, 999/3, 999/4, 1129/1, 1130, 1131, 1132, 1137, 1138, 1139, 1140/1, 1140/2, 1141/3, 1141/5, 1142, 1143, 1144, 1145, 1150, 1151/1, 1153/1, 1154/1, 1157/1, 1158/1, 1158/2, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1166/1, 1166/3, 1167/1, 1168, 1173, 1175/2, 1176, 1177, 1182/2, 1182/3, 1182/5, 1185, 1186, 1205/1, 1205/3, 1205/4, 1205/6, 1205/8, 1206/1, 1207/1, 1207/2, 1208, 1212, 1213/1, 1213/2, 1214/1, 1214/2, 1216/4, 1216/5, у приватној својини број: 386/1, 406, 551, 552, 554/1, 586, 587/3, 594, 608/3, 650/2, 984/1, 1127/2, 1129/2, 1135/1, 1135/2, 1153/2, 1154/2, 1157/2, 1169, 1178, 1181/3, 1205/2, 1205/5, 1210/2, у државној својини број: 159/1, 159/4, 350/1, 549/1, 554/2, 581/1, 581/2, 608/4, 619/1, 619/3, 653/2, 1149, 1202/2, 1209/1, у јавној својини број: 159/3, 361, 387/1, 391, 392, 393, 399, 400, 405, 462, 464, 470, 473/1, 475, 479, 480/2, 481/1, 482/1, 482/2, 483, 487/1, 487/2, 548, 553, 588, 599, 601/1, 603/1, 603/2, 604, 607, 608/6, 608/8, 615, 616, 619/2, 642/3, 650/1, 653/1, 654, 658, 984/3, 1000, 1001/1, 1001/3, 1127/1, 1127/3, 1127/4, 1128, 1136, 1141/1, 1141/2, 1141/4, 1141/6, 1141/7, 1146, 1147, 1148/2, 1155, 1156, 1165/1, 1165/2, 1170, 1171, 1172, 1174, 1175/1, 1181/2, 1182/4, 1199/1, 1202/1, 1210/1, 1211, 1215, 1216/3, 1217, у мешовитој својини, све КО Краљево, део катастарске парцеле 645 у приватној својини и 982 у мешовитој својини, а катастарске парцеле улица су 1501, 1502, 1503, 1493, 1494, 1495, 1487, 1483, делови катастарских парцела 1470/1, 1482, 1468, 1469, 1489/1.

Напомена: За катастарске парцеле број 1141/8, 1141/9, 1141/10, 1141/11, 1141/12, 1151/2, 1166/4 и 1166/2, чије постојање је потврђено у графичким прилозима службе катастра непокретности, у изводу катастарског операта није уписан облик својине.

Утврђују се следеће опште мере заштите амбијенталне целине:

- 1) очување затечене урбане матрице;
- 2) очување постојеће регулационо-грађевинске линије;
- 3) очување пропорцијских односа;
- 4) дозвољене намене су стамбена, пословна или стамбено-пословна; нису дозвољене делатности које би штетно деловале на заштиту животне средине;
- 5) изградња објеката инфраструктуре може се вршити према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара. Препорука је да се уклоне ваздушни електро водови и поставите подземни;
- 6) партерно опремање и уређење простора вршити у складу са посебним мерама надлежне установе непокретних културних добара;
- 7) постављање елемената урбаног мобилијара изводити према посебном пројекту урбане опреме, израђеном у складу са мерама издатим од стране надлежне установе заштите непокретних културних добара;

8) измештање или уклањање помоћних објеката који не одговарају функционалним потребама, односно културно-историјским или естетским вредностима целине извршити у складу са решењем надлежне установе заштите непокретних културних добара;

9) унутрашња дворишта у зависности од намене објекта, решити као дворишта отвореног типа – функционално припојена улици и међусобно повезана, односно затвореног типа, у функцији власника објекта. Дворишта отвореног типа партерно уредити према мерама заштите надлежне службе и унутар њих порушити неадекватне и трошне помоћне објекте;

10) паркирање решавати у унутрашњости блокова;

11) све интервенције унутар целине морају се вршити на основу претходно прибављених услова за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе;

12) нова изградња не сме да угрози вредности постојећих визура, као и да негативно утиче на постојећи квалитет живота;

13) планирани објекти (интерполација између постојећих објеката или објекти лошег бонитета који се замењују новом градњом) треба да поштују вертикалну регулацију, која преовлађује у постојећем градитељском фонду;

14) реконструкција или замена постојећих дворишних објеката не сме знатније повећати већ постигнути степен изграђености. Висина дворишних објеката не сме прелазити висину главног објекта;

15) посебну пажњу обратити на велике зидне површине калкана и дати креативне предлоге њихове декорације (мурали, зеленило и сл.).

16) ако се у току извођења грађевинских и других радова на подручју целине наиђе на археолошка налазишта, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе, како би се извршила процена од стране стручног лица и прописале додатне мере заштите.

Градски парк са историјским здањима

Евиденциони лист број 83 од 21.08.2020.

Обухвата простор и објекте на катастарским парцелама број: 942/1, 943/1, 944, 945, 946, 947 КО Краљево.

Утврђују се следеће опште мере заштите амбијенталне целине:

1) очување затечених карактеристика и граница парка;

2) очување постојећих стаза и коридора парка;

3) коришћење простора евидентиране целине за одмор и спортско-рекреативне намене;

4) очување пропорцијских односа;

5) изградњу објеката линијске инфраструктуре на подручју евидентиране целине вршити према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара;

6) партерно опремање и уређење простора, као и постављање елемената урбаног мобилијара, вршити у складу са посебним мерама надлежне установе заштите непокретних културних добара;

7) реконструкција или замена постојећих дворишних објеката не сме знатније повећати већ постигнути степен изграђености;

8) постојећа дворишта затвореног типа одвојити од парка естетски и визуелно повезаним оградама, које не нарушавају амбијенталне и природне вредности парка. Унутар дворишта порушити неадекватне и трошне помоћне објекте.

9) паркирање је дозвољено искључиво у двориштима затвореног типа (Виши суд, Стара централа – к.п. 942/1, 946) у функцији институционалне делатности објеката на наведеним катастарским парцелама;

10) све интервенције на објектима и катастарским парцелама унутар амбијенталне целине морају се вршити на основу претходно прибављених услова за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе;

11) ако се у току извођења грађевинских и других радова на подручју целине наиђе на археолошке предмете из прошлости, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе, како би се извршила процена од стране стручног лица и прописале додатне мере заштите.

ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

Објекти са споменичким вредностима који уживају претходну заштиту и за које се припремају предлози за утврђивање за непокретно културно добро:

- на подручју ПГР-а Центар-Чибуковац (без ПДР-а Центар)

4) Кућа Обрада Милојевића, Танаска Рајића бр. 21 (к.п. 748/1);

8) Кућа-легат Олге Радојковић Чоловић, Карађорђева бр. 96 (к.п. 3273);

- на подручју ПДР-а Центар

1) Зграда Службе друштвеног књиговодства, Цара Душана 41 (к.п. 551);

2) Кућа Миљка Петровића Риже, Југ Богданова бр. 80 (к.п. 420/5);

3) Зграда Трансфузије, Југ Богданова 112а (к.п. 3446/3);

5) Кућа породице Цветић, Цара Лазара бр. 2 (к.п. 641);

6) Зграда Женске занатске школе, Хајдук Вељкова бр. 61 (к.п. 1149);

7) Зграда предузећа *Стотекс*, Цара Лазара бр. 55 (к.п. 1155);

9) Илића кућа, Омладинска број 1 (к.п. 642/4).

10) Димитријевића кућа, Чика Љубина број 9-11 (к.п. 952/4)

Објекти са просторно – амбијенталним и градитељским вредностима који уживају претходну заштиту:

- на подручју ПГР-а Центар-Чибуковац (без ПДР-а Центар)

- 1) Зграда старе централе (к.п. 946);
- 2) Зграда вртића „Олга Јовичић Рита“, Карађорђева 7Б (к.п. 941/3, 941/4, 943/2);
- 3) Воштинића кућа у Главашевој улици бр. 3 (к.п. 820);

- на подручју ПДР-а Центар

- 4) Пословна зграда, Трг Јована Сарића, Цара Душана бр. 24 (к.п. 1127/4);
- 5) Пословна зграда Миљка Петровића Риже, Југ Богданова бр. 110 (к.п. 3446/2);
- 6) Кућа породице Жарковић у улици Цара Лазара (к.п. 655/1);
- 7) Зграда Црвеног крста у улици Цара Лазара (к.п. 603/2);
- 8) Зграда предузећа *Западна Морава* у улици Цара Лазара, (к.п. 1373);
- 9) Кућа породице Јовић у улици Цара Душана, (к.п. 585);
- 10) Кућа у улици Цара Душана, (к.п. 1213/1);
- 11) Кућа породице Стефановић у улици Цара Душана, (к.п. 1178);
- 12) Кућа у улици Цара Душана, (к.п. 1186);
- 13) Кућа Поштанске штедионице у улици Октобарских жртава, (к.п. 552);
- 14) Кућа породице Љубисављевић у улици Хероја Маричића, (к.п. 495);
- 15) Кућа у улици Хероја Маричића, (к.п. 539);
- 16) Кућа у улици Хероја Маричића, (к.п. 553);
- 17) Кућа у улици Октобарских жртава, (к.п. 490)
- 18) Зграда у улици Октобарских жртава, (к.п. 157);
- 19) Зграда у улици Октобарских жртава, (к.п. 159/2);
- 20) Зграда у улици Октобарских жртава, (к.п. 159/3);
- 21) Берберско-фризерска радња у улици Октобарских жртава, (к.п. 160/4);
- 22) Кућа у Југ Богдановој, (к.п. 417/1);
- 23) Комплекс старе ложионице, (к.п. 4247, 4248 4249);
- 24) Кућа винарског трговца Боже Марковића, IV краљевачки батаљон 3 (к.п. 953/4)
- 25) Кућа на углу Топлице Милана и IV краљевачки батаљон (к.п. 1030/1)
- 26) Две зграде бивших официрских павиљона на Пљакином шанцу

На наведеним објектима могуће су слободније интервенције. За све радове пре израде идејних решења и пројеката, неопходно је прибавити посебне услове за предузимање мера техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево. Мере техничке заштите биће дефинисане у зависности од вредности сваког појединачног објекта и захтева инвеститора.

АРХЕОЛОШКИ ПРИЛОГ

- на подручју ПГР-а Центар-Чибуковац (без ПДР-а Центар)

Попов поток, вишеслојан археолошки локалитет
Добро под претходном заштитом, ев лист 20/19

Кат. парцеле: 3191/1, 3187, 3178, 3170/1, 3170/6, 3170/3, 3170/4, 3061, 3060, 3080, 3062, 3078, 3077, 3081, 3085, 3083, 3082, 3084, 3090, 3091, 3089, 3058, 3059, 3057
КО Краљево

Локалитет се налази на левој обали реке Ибар, на 1.5 км узводно од центра града Краљева уз Карађорђеву улицу. На основу површинских налаза локалитет се може одредити као вишеслојан. Временски активност људских заједница на овом простору датује се у три периода: праисторију – гвоздено доба, антику и средњи век. Остаци насеља значајни су за проучавање етногенезе балканских племена и њиховог односа током антике са римским освајачем.

Локалитет никада није био археолошки истраживан. Насеље се налази на обрадивим површинама, тако да је степен девастације у прошлости минималан.

Мере техничке заштите лок. Попов поток:

Завод за заштиту споменика културе у Краљеву представља територијално надлежну установу заштите непокретних културних добара и надлежан је за издавање мера техничке заштите за наведени простор.

Наведене парцеле представљају зону за коју се прописује мера извођења заштитних археолошких истраживања или континуираног праћења радова у зависности од врсте и обима земљаних радова.

Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, чување, публикавање и излагање добара које уживају претходну заштиту које се открије приликом извођења грађевинских радова до предаје добра на чување овлашћеној институцији заштите.

Уколико се приликом радова наиђе на грађевинске остатке од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом и надлежним Министарством културе израдити мере техничке заштите откривених остатака.

Опште мере заштите археолошког наслеђа за цео простор Плана на основу Закона о културним добрима, чл. 109 и 110:

Уколико се приликом земљаних радова у оквиру урбанистичког пројекта наиђе на археолошки материјал Инвеститор/Извођач су у обавези да обуставе радове и обавесте Завод као територијално надлежну установу заштите. Уколико се утврди да наведена непокретност или покретни материјал има својство културног добра стручни тим Завода као територијално надлежне установе може привремено обуставити радове. У складу са природом добра Завод може прописати меру континуираног надзора уз ручни ископ или извођење заштитних археолошких ископавања.

Инвеститор/Извођач су дужни да предузму мере заштите како откривени археолошки материјал не би био уништен и оштећен.

Уколико се приликом радова наиђе на грађевинске остатке од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом и надлежним Министарством културе израдити мере техничке заштите откривених остатака.

Трошкове ископавања, праћења радова и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор.

Напомена:

У оквиру границе Плана детаљне регулације Центар Града Краљева, која представља урбанистичку целину 1 Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, третирају се следећи валоризовани објекти и целине:

- утврђена непокретна културна добра - Просторно културно историјска целина;
- споменици културе;
- објекти у процедури утврђивања за непокретно културно добро – споменик културе;
- добра која уживају претходну заштиту - објекти са споменичким вредностима који уживају претходну заштиту и за које се припремају предлози за утврђивање за непокретно културно добро;
- објекти са просторно – амбијенталним и градитељским вредностима који уживају претходну заштиту (без подручја ПДР-а Центар Града Краљева).

Објекти који су у достављеном Елаборату заштите градитељског наслеђа у оквиру границе Плана детаљне регулације Центар Града Краљева у графичком прилогу приказани као валоризовани објекти, а у текстуалном као објекти са просторно – амбијенталним и градитељским вредностима који уживају претходну заштиту, при изради наведеног ПДР-а биће предмет детаљне анализе и утврђивања сврсисходности постојања истих са гледишта урбанистичког планирања и јавног интереса Града Краљева.

Сва евентуална поништења категоризације објеката која буду донета, а налазе се у оквиру Плана детаљне регулације Центар Града Краљева и Измене Плана детаљне регулације Центар Града Краљева - Здравствени центар, имаће приоритет у односу на достављени Елаборат заштите градитељског наслеђа за потребе израде Плана генералне регулације Центар-Чибуковац.

2.1.6.2. Услови и мере заштите природе и природних добара

Простор који је обухваћен Планом се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије.

Циљеви и опште мере заштите:

- очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла);
- забрањена изградња објеката који могу угрозити животну средину - буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења;
- забрањена изградња стамбених објеката на растојању мањем од 50м од реке Ибар;
- планирати рационално коришћење грађевинског земљишта у смислу ограниченог коришћења приликом отварања нових зона градње;

- планирање високог процента и дефинисање категорије зелених површина и сходно томе карактер озелењавања и одабир врста;
- планирање адекватног озелењавања, прилагођеног простору и његовој намени. При одабиру зеленила препоручују се аутохтоне врсте које су најбоље прилагођене локалним педолошким и климатским условима. Приликом избора зеленила избегавати инвазивне/агресивнеалохтоне врсте чије спонтано ширење угрожава природну вегетацију, као и врсте детерминисане као алергене;
- дуж саобраћајница се предвиђа заштитно зеленило -формирање травњаке, уз примену ниског зеленила, чиме би се омогућила визуелна заштита контактних зона и естетско обликовање простоара;
- планским одвођењем отпадних вода, регулисањем водотокова, ради очувања површинских и отпадних вода.

Еколошка валоризација

У границама плана налази се зимовалиште строго заштићене дивље врсте сове мале ушаре (*Asio Otus*) – локација је дефинисана условима Завода за заштиту природе Србије који су саставни део документације, приказана је на графичким прилозима и налази се на локацији Шумарске школе и њене непосредне околине.

Карактерише је социјална организација у зимском периоду када се мањи или већи број јединки окупља у зимска јата у градским и приградским срединама, где има повољних места (стабла која су мање или више заклоњена од неповољних метеолошких услова и пружају повољно место за скривање).

Сходно наведеном забрањена је сеча стабла на подручју зимовалишта.

Стабла и непосредну околину у периоду од новембра до фебруара треба очувати у смислу радова и активности који могу да доведу до узнемиравања птица, посебно у току дана-правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива ("Службени гласник РС", 5/2010, 47/2011, 32/2016 и 98/2016).

2.1.6.3. Услови и мере заштите животне средине

У складу са Одлуком о изради Плана генералне регулације "Центар-Чибуковац", ("Службени лист Града Краљева" бр.44/20) и Одлуке о неизради стратешке процене утицаја на животну средину, бр.350-15/2020-06 од дана 07.05.2020.године, не приступа се изради Стратешке процена утицаја.

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

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

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

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

Непоходно је за све објекте, односно радове који могу угрозити животну средину израдити елаборат о Анализи утицаја тог објекта на околину а у складу са Законом о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18, -др.закон) и Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 69/05).

Потребно је нагласити да планирани садржаји по намени не представљају потенцијалну опасност за животну средину у било ком погледу.

Заштита ваздуха

Заштита и очување квалитета ваздуха на подручју Плана, обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења, како би се спречио и умањио њихов утицај на квалитет ваздуха и смањили потенцијално негативни ефекти на животну средину и здравље становништва. Планом се стварају услови за реализацију планираних намена, инфраструктурно и комунално опремање и уређење површина у складу са планираним наменама.

Заштита квалитета ваздуха и спречавање емисије загађујућих материја у ваздух, спроводи се у складу са Законом о заштити ваздуха (Сл. Гласник РС бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др закон) и одговарајућим Уредбама које регулишу ову област.

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

Смернице и мере заштите:

- подстицати коришћење еколошки прихватљивијих енергената, обнповљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности;
- смањење броја индивидуалних котларница и ложишта, ширењем система централизованог система снабдевање енергијом, као и гасификацијом;
- изградња и реконструкција насељских саобраћајница за меродавно саобраћајно оптерећење;
- повремено мерити карактеристичне загађиваче из саобраћаја (угљен диоксид, оксиди азота, формалдехид, олово) и повремено мерити "специфичне загађиваче" из енергетских, индустријских или других производних објеката који потенцијално угрожавају ваздух;
- извршити максимално озелењавање слободних површина, обострано или једнострано озелењавање саобраћајница свих рангова и категорија, као и површина за паркирање, платоа;
- приликом изградње нових или модернизације (реконструкције) постојећих производних погона који могу да угрозе ваздух насеља, дозволу за рад условити израдом анализе утицаја на животну средину, прилагођавањем одговарајуће документације о утицају грађења, употребе објекта или технологије рада на стање животне средине, са мерама њене заштите и то пре опредељења за одређену локацију;

- уклонити радиоактивне громобране, сходно Закону о заштити од јонизујућих зрачења и нуклеарној сигурности (Службени гласник РС бр.95/2018 и 10/2019).

Заштита вода и заштита од воде

Изливање река и подизање нивоа подземних вода, карактеристично је за алувијалне терене дуж водотокова и решава се насипањем и уређењем обала, израдом обалоутврда и кејова, чиме се могућност плављења своди на минимум. Такође је значајно очување појасева приобалне вегетације у природном стању, као заштитна зона уз водотокове.

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

- Редовно праћење исправности воде за пиће у граду, уз доследну примену Закона о искоришћавању и заштити изворишта водоснабдевања (Сл. гласник СРС, бр. 27/77 и 29/88) ;
- Довршити изградњу колектора кишне канализације, раздвојити фекалне од кишних вода и укључити у главни фекални колектор;
- Употпунити водоводну и канализациону мрежу тамо где она не постоји и прикључити на њу сва домаћинства. Забранити коришћење септичких јама у зонама које су покривене канализационом мрежом;
- 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 (Сл. гласник СРС, бр. 31/82);
- Евидентирати све загађиваче водотока на подручју насеља и спровести редовну контролу воде.

Заштита земљишта од загађења

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

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

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

Заштита од буке и вибрације

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

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

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

За заштиту од издувних гасова, прашине и буке из саобраћаја, саобраћајнице реализовати тако да је обезбеђена брза проточност саобраћаја и предвидети заштитне дрвореде.

Обавезне мере за објекте за снабдевање возила горивом – пумпе за точење горива:

На локацијама постојећих објеката, обавезно је:

- у сектору резервоара, уградити пијезометар за праћење квалитета подземних вода, у свему у складу са претходно прибављеним условима надлежног органа;

- уградња система за одсисавање бензинских и дизел пара и повратак у резервоар, односно цистерну, на свим аутоматима за издавање горива, као и на заједничком утакачком шахту;

- сепаратор масти и уља за пречишћавање зауљених отпадних вода из пратећих објеката (перионица, радионица за сервисирање возила) пре упуштања у канализацију или одређени рецепијент;

- извршити уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења;

- спроводити претходно наведене опште и посебне мере заштите животне средине, које се односе на мере заштите земљишта, вода и управљања отпадом;

- спроводити неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, изливање, просипање, цурење горива и др.), као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација (средства за противпожарну заштиту и др) и прибавити сагласност надлежног органа на пројектоване мере заштите од пожара;

- израдити програм праћења утицаја пројекта на животну средину, који посебно обухвата праћење квалитета подземних вода.

2.1.6.4. Управљање отпадом

- забрањено је депоновање отпада ван посебних судова за сакупљање отпада;

- обавезно је да се за сваку зграду или групу зграда, обезбеди простор за постављање судова (контејнери, канте) за сакупљање отпада, који треба да задовоље хигијенске и естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина;

- на локацијама окупљања и јавним просторима (скверови, паркови, платои, паркинзи, пешачке комуникације и сл.) за комунални отпад постављају се корпе/канте за смеће;

- објекти који имају туристичку, спортско - рекреативну и комерцијално - услужну намену, морају имати посебне просторије за привремено одлагање комуналног отпада. Величина просторије се утврђује према броју корисника, а приступ овом простору мора бити повезан на приступни пут (преко рампе за

приступ комуналног возила). Просторије се налазе у оквиру објекта као засебне, без прозора, са електричним осветљењем, са тачећим местом за славину, холендером и Гајгер-сливником са решетком;

- чврст отпад са карактеристикама секундарних сировина и други рециклабилни отпад се организовано прикупља у посебним контејнерима (жичани за папир, картон и пластику, затворени контејнери за стакло).

2.1.6.5. Услови и мере заштите од пожара

Планом су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

-просторним распоредом планираних објекта формиране су неопходне удаљености између објекта које служе као противпожарне преграде,

-саобраћајна мрежа омогућава приступ ватрогасним возилима до свих планираних објекта,

-водоводна мрежа, у склопу плана водовода и канализације, обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара,

-електрична мрежа и инсталације су у складу са прописима из ове области,

-објекти морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара, уз инвестиционо-техничку документацију, за одређене врсте објекта у складу са члановима 33. и 34. Закона о заштити од пожара("Сл.гласник РС, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) урадити главни пројекат заштите од пожара.

2.1.6.6. Услови и мере заштите од елементарних непогода

Заштита становништва, материјалних и културних добара од природних непогода, планира се у складу са извршеном проценом угрожености и заснива се на јачању система управљања при ванредним ситуацијама и изради интегралног информационог система о природним непогодама.

На основу Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“ бр, 87/2018), јединица локалне самоуправе израђује План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама.

2.1.6.7. Сеизмичност подручја

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

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

Подручје Краљева сврстано је међу сеизмички угрожена подручја.

2.1.6.8. Мере заштите према литолошком саставу и стабилности терена

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

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

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

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

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

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

Терени повољни за градњу

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

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

У ову категорију улазе следеће инжењерскогеолошке групе стена:

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

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

Терени условно - повољни за градњу

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

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

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

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

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

Терени неповољни за градњу

Терене ове категорије карактерише испуњавање једног од следећих услова:

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

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

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

- *млађе језерски седименти (9), нестабилни делови терена, нагиба падина преко 30°.*

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

2.1.6.9. Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава

Границом Плана генералне регулације Центар-Чибуковац обухваћени су и војни комплекси, као и зоне просторне заштите око војних комплекса. Таксативно наведени називи комплекса су саставни део поседног дела документације, као и мере и сагласности које подразумевају овакви објекти.

У складу са условима Министарства одбране утврђене су зоне заштите комплекса посебне намене за објекте обухваћене Планом:

- зона ограничене градње у ширини од 50m;
- зона контролисане градње 50m од претходне зоне.

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

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

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

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

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

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и изградњу склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката

погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних других несрећа.

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

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

Под јавним склоништима подразумевају се и блоковска склоништа.

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

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

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

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

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

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

Потребно је посебно нагласити да се када је у питању уређење простора од интереса за одбрану и заштиту од ратних дејстава у свему се треба придржавати Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама (Сл.гласник РС бр.87/2018).

2.1.10. Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приступачност се односи на планирање нових објеката и простора, пројектовање и изградњу и доградњу нових објеката, као и на реконструкцију и адаптацију постојећих објеката када је то могуће у техничком смислу.

Обавезни елементи приступачности су:

- елементи приступачности за савладавање висинских разлика;
- елементи приступачности кретања и боравка у простору – стамбене и стамбено – пословне зграде и објекти за јавно коришћење;
- елементи приступачности јавног саобраћаја.

Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објеката високоградње обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15) и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06).

У складу са стандардима приступачности осигурати услове за несметано кретање на следећи начин:

- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;
- на радијусима укрштања саобраћајница као и интерних унутарблоковских саобраћајница са ободним саобраћајницама (на местима пешачких прелаза) планирати прелазне рампе за повезивање тротоара и коловоза.
- обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колица објекту,
- минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90цм, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%),
- тротоари и пешачки прелази потребно је да имају нагиб до 5% (1:20), највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%,
- избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна, савладавати је и рампом поред степеништа.

2.1.11. Мере енергетске ефикасности

Појам “унапређење 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.

У циљу повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања и изградње објеката обавезна је примена одговарајућих прописа за уштеду енергије и топлотну заштиту, енергетски ефикасних технологија, материјала, система и уређаја.

Позиционирање и оријентацију објеката прилагодити принципима пројектовања енергетски ефикасних зграда, у складу са микроклиматским условима. Најпогоднији облик локације је правоугаоник, са широм страном у правцу исток-запад и ужом страном у правцу север - југ.

Равни терени су погодни за организацију, али на јужној страни не постављати високе објекте, чија сенка може угрозити суседне објекте.

Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“, бр. 61/11) као и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл.гласник РС“, бр. 69/2012 и 44/2018-др,закон) Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл.гласник РС“, бр. 69/2012 и 44/2018-др,закон), ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.

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

1) *оријентација и функционални концепт зграде:*

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

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

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

4) *начин коришћења природног осветљења и осунчања:*

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

5) *оптимизација система природне вентилације:*

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

6) *оптимизација структуре зграде*

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

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

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

Параметри за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

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

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

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

- максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар мањи од 3,5 m и ако је растојање до суседне насупротне зграде мање од 12 m и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3 m изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;
- максимално 0,9 m од грађевинске линије уколико је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице од 12 до 15 m и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 3 m изнад тротоара; изузетно код двоструких фасада дозвољено је целокупно покривање фасаде изнад минимално дозвољене висине;

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

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

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.2.1. Општа правила грађења

2.2.1.1. Општи правила за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

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

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

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

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

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

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

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

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

Уколико грађевинска парцела има неправилан облик, пресек грађевинске линије и бочних граница парцеле представља минималну ширину парцеле- фронт према улици.

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

Минимална површина грађевинске парцеле:

-за породичне стамбене објекте, слободностојеће, 300m², ако планом није другачије прописано;

-за вишепородичне стамбене објекте 600m², ако планом није другачије прописано;

-за објекте комерцијалних, производних и индустријских делатности 800m², ако планом није другачије прописано.

Грађевинска парцела има по правилу облик правоугаоника или трапеза. Изузетак може бити у случају када то подразумева постојеће катастарско односно имовинско стање, постојећи терен или тип изградње.

Ако постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане овим планом, обавезна је израда пројекта препарцелације у циљу укрупњавања и формирања грађевинске парцеле према правилима овог плана.

Израда пројекта парцелације/препарцелације дозвољена је и на реализованим површинама.

2.2.1.2. Општа правила за регулацију

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

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

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Када нису одређене унутрашње грађевинске линије, објекте треба поставити у складу са правилима грађења на парцелама и дозвољеним урбанистичким параметрима утврђене овим Планом.

Грађевинске линије у оквиру Плана су задате на одређеном растојању од осовинске регулације и регулационе линије, а које задовољава минимум од 3m, односно 5m међусобне удаљености. Поред тога грађевинска линија је у појединим случајевима одређена реперним тачкама, као о координатама прочитаним на графичком прилогу Урбанистичка регулација.

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

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-1.50m

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

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

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

2.2.1.3. Општа правила за изградњу

Општим условима за изградњу уређују се врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама, а дефинишу се за појединачне грађевинске парцеле у мери довољној да буду основ за издавање локацијских услова на укупном грађевинском земљишту обухваћеном Планом, осим за грађевинско земљиште обухваћено Планом за које је одређена обавеза израде Плана детаљне регулације, односно урбанистичког пројекта, или расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса.

- ***Врсте и намене објеката који се могу градити***

Планом је дефинисана могућност изградње објеката планираних намена:

Породично становање

Породични стамбени објекти су стамбени објекти са највише три стамбене јединице.

Вишепородично становање

Вишепородични стамбени објекти су стамбени објекти са 4 и више стамбених јединица.

У оквиру објеката породичног и вишепородичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области јавних функција, комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), спорта и рекреације, културе, еколошки и функционално примерене зони становања.

Комерцијална намена

подразумева обављање свих врста непроизводних делатности, чији су садржаји еколошки и функционално примерени зони становања и који се по карактеру и капацитету могу организовати у оквиру планираних објеката и услова простора. Пословни садржаји не смеју угрожавати становање, посебно у погледу заштите животне средине, нивоа буке и аерозагађења.

Планом су дефинисане два типа комерцијалних делатности:

- комерцијална намена типа А (трговачко-пословни центри, велики маркети),

- комерцијална намена типа Б (трговина, угоститељство, објекти у функцији туризма, пословање).

Мешовита намена-

подразумева централне пословне, стамбене и услужне делатности са планом задатим односом пословања и становања : 80% површине за пословање према 20%, институције управе, као и специјализоване центре (пословно-комерцијални и спортско-рекреативни).

На површинама за мешовите намене могу се планирати и следећи објекти:

- објекти за образовање, здравствену и социјалну заштиту (вртићи и старачки домови) , културу, спорт и рекреацију, као зелене површине,
- хотелијерске установе
- верски објекти
- саобраћајна и техничка инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја.

Површине за производњу и индустрију-

У оквиру третираног подручја Плана генералне регулације Центар-Чибуковац ова намена подразумева лаку индустрију под којом се конкретно мисли на производњу намештаја, електроматеријала и текстила (без хемијских третмана).

Јавне функције –

здравство, школство и дечија заштита, органи државне управе и локалне самоуправе.

Спорт и рекреација-

намена спорта и рекреације подразумева два типа овакве намене, односно отворене спортске терене и спортско-рекреативно-пословне комплексе (урбанистичка целина 3.4.).

- ***Врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама***

Дозвољене делатности у оквиру породичног становања

Ове пословне делатности се односе на области:

- ТРГОВИНЕ – продавнице свих типова за продају прехранбене робе и робе широке потрошње и др.
- УСЛУЖНОГ ЗАНАТСТВА – обућарске, кројачке, фризерске, козметичарске, фотографске радње, перионице возила и тепиха, стаклорезачке и друге занатске радње;
- УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ – књижара, копирница, хемијске чистионице и др.;
- УГОСТИТЕЉСТВА – ресторан, таверна, кафе бар, посластичарница, пицерија, хамбургерница и сл.;
- ЗДРАВСТВА – апотеке, опште и специјалистичке ординације и сл.,

- СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ – сервиси за чување деце, обданишта, играонице за децу, дом пензионера, смештај и нега старих и изнемоглих и друго;
- КУЛТУРЕ – галерије, специјалистичке библиотеке, читаонице и др.;
- ЗАБАВЕ – билијар салони, салони видео игара, кладионице и сл.;
- СПОРТА – терени за мале спортове, теретане, вежбаонице, аеробик, фитнес;
- ПОСЛОВНО – АДМИНИСТРАТИВНИХ ДЕЛАТНОСТИ – филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои;
- ПОЉОПРИВРЕДЕ – пољопривредна апотека, ветеринарске амбуланте за кућне љубимце, цвећара и сл.

Компатибилне намене у оквиру претежне намене могу бити 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели и на њих се примењују правила грађења дефинисана у оквиру *Урбанистичких показатеља за компатибилне намене*.

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.

Урбанистички показатељи

Планом генералне регулације је дефинисан индекс изграђености. Приказан је за планиране намене површина, у оквиру урбанистичких зона и целина одређених Планом. Изузетно је дефинисан индекс заузетости за поједине намене.

Урбанистички показатељи дати су као максималне дозвољене вредности које се не могу прекорачити и односе се на:

- Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) 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 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 (%).
- Максимална спратност објекта, као параметар којим се одређује висинска регулација, дефинисана је по урбанистичким целинама и планираним наменама у њима.

Урбанистички показатељи за компатибилне намене

комерцијалне делатности (за породично и вишепородично становање)

- 100% заступљеност на грађевинској парцели
- типови комерцијалне намене:
 - комерцијална намена типа А (трговачко-пословни центри, велики маркети),
 - комерцијална намена типа Б (трговина, угоститељство, објекти у функцији туризма, пословање),

врста и намена објеката који се могу градити

Дозвољене су све групе делатности, које не утичу негативно на становање и реализоване намене, посебно у погледу стварања буке, вибрација, гасова, мириса, отпадних вода и других штетних дејстава.

компатибилне намене

Дозвољена је изградња објеката и садржаја компатибилних намена:

- помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, трафостанице),
- посебних објеката (билборди, рекламни панои, рекламни стубови, јарболи).

намена објеката чија је изградња забрањена

- изградња отворених и затворених складишта, магацина, стоваришта, односно депоновање материјала и робе, што подразумева: отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и сл. (све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену, које својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл).
- Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.
- Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.
- Забрањује се изградња објеката чија би намена негативно утицала на реализоване намене.

правила за постојеће објекте на парцели

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

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

- Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 1500м² (комерцијална намена типа А), односно 800м² (комерцијална намена типа Б).
- Минимална ширина парцеле је 30м (комерцијална намена типа А), 16м (комерцијална намена типа Б).

уређење и организација на парцели

- Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

- Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).
- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.
- Планирани објект се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.
- У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори, рекламни стубова и јарболи.
- Положај грађевинских линија дефинисан је у односу на осу саобраћајница, постојећих и планираних, односно дефинисати аналитичким тачкама, реперним тачкама.

највећи дозвољен индекс изграђености

- Максимални индекс изграђености парцеле је 1.8.

типологија објекта

- Основни тип изградње је слободностојећи објект.
- Максимална дозвољена спратност је П+2.

вертикална регулација

- Највећа дозвољена висина објекта је 13,0м у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

кота пода приземља

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

услови за изградњу других објекта на парцели

- Дозвољена је изградња помоћних објекта (надстрешнице за паркинг места, и трафостанице). Помоћни објекти се урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле до задате грађевинске линије
- Дозвољена је изградња посебних објекта, као што су: рекламни стубови, билборди и јарболи.Посебни објекти се не урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле. Дозвољено их је постављати и појасу између регулационе и грађевинске линије, али

под условом да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката или комуналну инфраструктуру.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

- Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.
- Потребне саобраћајне и манипулативне површине у оквиру комплекса могу бити различите у зависности од врсте објеката.
- Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин (у зависности од типа комерцијалног објекта):
 - паркинг место/70м² пословног простора (комерцијална намена типа Б),
 - потребно је обезбедити 1 паркинг место на 100м² корисног простора (комерцијална намена типа А);
 - паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

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

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

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

правила за архитектонско обликовање објеката

- Основни захтеви у погледу архитектонског обликовања објеката, степен разуђености габарита објекта, материјал за обраду спољних делова објекта, обрада спољних отвора и сл. препуштају се избору инвеститора.
- Планираном изградњом остварити урбану и архитектонску хармоничност комплекса.
- Применити начела унапређења енергетске ефикасности, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објеката и карактером локације.
- Обавезна примена равног крова.
- Обавезна је примена одговарајућих стандарда, техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију
- Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објеката високоградње потребно је обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, применом

одредби Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15) и и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06).

ограђивање парцеле

Није дозвољено ограђивање парцеле.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта за комерцијалне објекте типа А.

Верски објекат- црква

За верске објекте применити следеће нормативе:

- максималан индекс изграђености грађевинске парцеле износи 0,5;
- најмање 30% верског комплекса мора бити хортикултурно уређен;
- објекат градити као слободностојећи и у средишту порте;
- простор за окупљање верника обезбедити у оквиру грађевинске парцеле;
- потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле;
- у комплексу се поред верског објекта, могу градити и други објекти који су у функцији верског објекта.
- могуће је ограђивање порте транспарентном оградом висине око 2.0м., као контролисан простор у контексту пратећих садржаја, са наглашеном улазном капијом.
- **обавезна израда Урбанистичког пројекта.**

Дечја заштита-вртић

- 100% заступљеност на грађевинској парцели

врста и намена објеката који се могу градити

компатибилне намене

Дозвољена је изградња објеката и садржаја компатибилних намена:

- помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени).

Помоћни објекти се урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле до задате грађевинске линије

Приликом градње објекта дечије заштите потребно је задовољити следеће параметре:

- потребна површина комплекса 25-30м²/детету;
- потребна површина изграђеног простора 6-7м²/детету;

- објекат градити као слободностојећи
- положај објекта – грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6)
- максимални индекс изграђености 0,3;
- максимална спратност П+1;
- приступ комплексу је обезбеђен са јавне површине;
- предвидети паркинг простор и простор за одлагање смећа у оквиру грађевинске парцеле;
- паркирање- једно паркинг место на 70м² корисног простора;
- минимални проценат зелених површина је 30%;
- при пројектовању и изградњи објекта, испоштовати све услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама;
- спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи треба да буде у складу са наменом простора;
- поред наведених параметара обавезно испоштовати и све друге важеће прописе и нормативе за предшколске установе као и опште услове за изградњу објекта;
- за озелењавање дворишта и простора за игру предвидети врсте које нису отровне или на други начин опасне за децу или врсте које су детерминисане као алергене;
- за потребе формирања парцеле извршити парцелацију у складу са законом;
- **обавезна израда Урбанистичког пројекта.**

Дом за старе

- 100% заступљеност на грађевинској парцели

врста и намена објеката који се могу градити

компатибилне намене

Дозвољена је изградња објеката и садржаја компатибилних намена:

- помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане, трафостанице).

намена објеката чија је изградња забрањена

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

правила за постојеће објекте на парцели

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

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

- Минимална површина парцеле за реализацију планираног садржаја је 800м² ;
- Минимална ширина парцеле је 16м .

уређење и организација на парцели

- Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

- Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).
- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.
- Планирани објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.
- У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори.
- Положај грађевинских линија за нове објекте дефинисан је у односу на осу саобраћајница, постојећих и планираних, односно дефинисати аналитичким тачкама, реперне тачке.

највећи дозвољен индекс изграђености

- Максимални индекс изграђености парцеле је 1.6.

типологија објеката

- Основни тип изградње је слободностојећи објекат.
- Максимална дозвољена спратност је П+2.

вертикална регулација

- Највећа дозвољена висина објекта је 13,0м у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

кота пода приземља

- Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

услови за изградњу других објеката на парцели

Дозвољена је изградња помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане,

трафостанице). Помоћни објекти се урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле до задате грађевинске линије.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

- Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.
- Потребне саобраћајне и манипулативне површине у оквиру комплекса морају одговарати условима за ову врсту објекта.
- Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:
 - паркинг место/70м² корисног простора
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

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

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

- Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, биће опредељено саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације. Нивелационо решење треба ускладити са контактним површинама јавних намена.
- Минимални проценат зелених површина износи 30%.

правила за архитектонско обликовање објеката

- Основни захтеви у погледу архитектонског обликовања објеката, степен разуђености габарита објекта, материјал за обраду спољних делова објекта, обрада спољних отвора и сл. препуштају се избору инвеститора.
- Планираном изградњом остварити урбану и архитектонску хармоничност комплекса.
- Применити начела унапређења енергетске ефикасности, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објеката и карактером локације.
- Обавезна је примена одговарајућих стандарда, техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију
- Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објеката високоградње потребно је обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, применом одредби Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15) и и уз поштовање одредби Закона о спречавању

дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06).

ограђивање парцеле

- Ограда парцеле се поставља на регулациону линију, односно по граници парцеле тако да ограда, стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде.
- Грађевинска парцела може да се ограђује зиданом до висине 0.90м или транспарентном оградом висине до 1.40м.
- Зидане и друге врсте ограда постављају се тако да сви елементи ограде (темељи, ограда, стубови ограде и капије) буду на грађевинској парцели која се ограђује.

обавезна израда Урбанистичког пројекта.

Хотелијерска установа

- 100% заступљеност намене хотелијерства на грађевинској парцели

врста и намена објеката који се могу градити

компатибилне намене

- Дозвољена је изградња објеката и садржаја компатибилних намена:

- помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, базени, трафостанице),
- посебних објеката (билборди, рекламни панои, рекламни стубови, јарболи).

намена објеката чија је изградња забрањена

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

правила за постојеће објекте на парцели

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

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

- Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 1000м² ;
- Минимална ширина парцеле је 25м .

уређење и организација на парцели

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

- Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).
- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.
- Планирани објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.
- У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори, пејзажно уређење, мобилијар и урбана опрема, рекламни стубова и јарболи.
- Положај грађевинских линија за нове објекте дефинисан је у односу на осу саобраћајница, постојећих и планираних, односно аналитичким тачкама, реперним тачкама.

највећи дозвољен индекс изграђености

- Максимални индекс изграђености парцеле је 2.2.

типологија објеката

- Основни тип изградње је слободностојећи објекат.
- Максимална дозвољена спратност је П+4.

вертикална регулација

- Највећа дозвољена висина објекта је 19,0м у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

кота пода приземља

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

услови за изградњу других објеката на парцели

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

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

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

- Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.
- Потребне саобраћајне и манипулативне површине у оквиру комплекса могу бити различите у зависности од потреба и функционалности самог објекта.

Број потребних паркинг места се одређује на следећи начин :

- паркинг место/ на користан простор за 10 кревета

- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

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

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

- Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, биће одређено саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације. Нивелационо решење треба ускладити са контактним површинама јавних намена.
- Минимални проценат зелених површина износи 30%.

правила за архитектонско обликовање објеката

- Основни захтеви у погледу архитектонског обликовања објеката, степен разуђености габарита објекта, материјал за обраду спољних делова објекта, обрада спољних отвора и сл. препуштају се избору инвеститора.
- Планираном изградњом остварити урбану и архитектонску хармоничност комплекса.
- Применити начела унапређења енергетске ефикасности, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објеката и карактером локације.
- Обавезна је примена одговарајућих стандарда, техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију
- Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објеката високоградње потребно је обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, применом одредби Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15) и и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06).

ограђивање парцеле

- Није дозвољено ограђивање парцеле.

обавезна израда Урбанистичког пројекта.

посебна намена

Станови за социјално становање, могу се градити у свим целинама чија је претежна намена вишепородично становање, у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним за конкретну целину.

На површини претежне намене привредних делатности, дозвољена је изградња спортско рекреативних садржаја као компатибилне намене.

Зеленило се као намена сматра компатибилним свим осталим наменама, па се као такво може сматрати допунском (компатибилном), односно пратећом наменом било којој претежној намени. Категорију, односно тип зеленила одређује тип намене у чијој је функцији.

Пејзажно уређење, споменици, фонтане, урбани мобилијар и опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

- **Класа и намена објекта чија је изградња забрањена у појединачним зонама**

Забрањује се изградња објекта који су у супротности са наменом утврђеном планом.

- На грађевинским парцелама вишепородичног становања није дозвољена изградња помоћних објекта.
- Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или на објектима или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.
- У оквиру грађевинских парцела са објектима комерцијалних делатности, забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева и отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.
- У заштитној зони водотокова у складу са Законом и прописима којима се одређује управљање водама, односно у плавним зонама.
- Забрањена је изградња објекта чија би делатност буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима или визуелно могла да угрози основну намену простора.
- Забрањена је изградња објекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.
- На геолошки нестабилним теренима, чија нестабилност је доказана у складу са Законом којим се уређују геолошка и инжењерско-геолошка

истраживања, у инжењерско-геолошким студијама, елаборатима и другом документацијом.

Услови за реконструкцију, доградњу и интервенције на постојећим објектима

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс заузетости, индекс изграђености, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања.

Могуће је искључиво код породичних објеката, претварање таванског простора у простор чија намена одговара намени последње етаже објекта, без промене хоризонталног и вертикалног габарита објекта (висина кровног венца и слемена крова), промене кровних равни и са могућношћу осветљавања простора кровним бацама или кровним прозорима у оквиру кровних равни.

До привођења простора планираној намени, а ради стварања услова коришћења објеката дозвољена је: адаптација, санација, , инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта. Посебна правила су дата за породичне објекте у наставку текста.

Свака интервенција зависиће од фактичког стања и биће утврђена за сваки случај посебно уз обавезно поштовање параметара утврђених планом.

Свака интервенција на постојећем објекту мора бити изведена у складу са техничким прописима и на начин који ничим не угрожава стабилност постојеће конструкције односно стабилност објекта у непосредној близини.

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и удаљења од граница парцела мања од вредности утврђених овим планом, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављање нових отвора.

За објекат који су проглашен за добро које ужива предходну заштиту неопходно је да се мере техничке заштите, интервенције и други радови изводе по предходно издатим условима и сагласностима од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе краљево и на начин утврђен Законом о заштити културних добара.

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;
- У оквиру одржавања постојећих објеката дозвољени су и радови на текућем и инвестиционом одржавању, санацији, адаптацији, уколико је то у циљу побољшања услова коришћења;
- 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 и у овим случајевима дозвољени су следећи параметри:
 - изградња новог породичног стамбеног објекта максималне спратности П+1 као замена дотрајалог и оштећеног стамбеног фонда новим са савременим условима становања са следећим урбанистичким показатељима:
 - однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 --10% површине за пословање
 - максимални индекс изграђености: до 1.0
 - максимална дозвољена спратност П+1.
 - минимална површина грађевинске парцеле је 300 м².
 - потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта.
- За приземне стамбене етажe у оквиру постојећих објеката дозвољена је пренамена у пословање уз поштовање услова као за планиране објекте, при чему се неће угрожавати околина и становништво подручја у коме се предметни објекат налази;
- На просторима где је планирана вишепородична градња, до планске реализације, могућа је реконструкција и доградња постојећих стамбених објеката до планом задате грађевинске линије, према следећим урбанистичким показатељима:
 - однос становања и пословања : 80 - 90% стамбене површине према 20 -10% површине за пословање
 - максимални индекс изграђености: до 1.0
 - максимална дозвољена спратност П+1.
 - минимална површина грађевинске парцеле је 300 м².
 - потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану у оквиру грађевинске парцеле објекта и 1 паркинг место/70м² пословног простора.
- Претварање таванског простора у простор чија намена одговара намени последње етажe објекта, без промене хоризонталног и вертикалног габарита објекта (висина кровног венца и слемена крова), промене кровних равни и са могућношћу осветљавања простора кровним бацама или кровним прозорима у оквиру кровних равни
- За породичне објекте који се налазе у појасу између грађевинске и регулационе линије могућа је санација у постојећим габаритима.

Приликом додавања било каквих делова на постојеће грађевине, или приликом адаптације, дозиравања, надзиравања, 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 надзиравање обавезно је урадити пројекат провере стабилности постојећих објеката.

- **Изградња у простору са посебним режимом коришћења**

1. железнички инфраструктурни заштитни појас

- у појасу од постојећег колосека до 25м мерено управно на осу најближег колосека постојеће железничке пруге забрањена је изградња објеката, а за интервенције на постојећим објектима - текуће (редовно) одржавање објекта, инвестиционо одржавање, адаптацију и санацију објекта потребно је прибављање предходних услова од "Инфраструктура железница Србије" а.д.;
- изградња нових објеката је дозвољена на растојању већем од 25м, мерено управно на осу најближег колосека постојеће железничке пруге и ван границе земљишта чији је корисник "Инфраструктура железница Србије" а.д.

2. заштитни појас далековода 110 КВ

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

- У случају градње испод или у близини далековода 110 КВ потребна је сагласност ЕМС АД
- Заштитни појас далековода 110 КВ износи 25 метара са обе стране далековода од крајњег фазног проводника.
- Остала правила садржана су у оквиру поглавља Електроенергетика.

2. терени неповољни за градњу према литолошком саставу и стабилности терена (делови урб.целина 2.3, 3.1, 3.3, 3.4, 4.2, 4.3)

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.

Плански акт је за ове наведене зоне предвидео породично становање спратности П+2. Предуслов процедури издавања дозволе је обавезно испитивање терена ради утврђивања стабилности за појединачну локацију.

3. површине посебне намене - војни комплекси

Према условима Министарства одбране дефинисане су заштитне зоне:

- зона ограничене градње 50m – подразумева забрану изградње објеката који надвисују војни објекат и тиме представљају физичку препреку која омета рад уређаја и система које користи Војска Србије; забрану изградње великих индустријских објеката и објеката који емитовањем електромагнетних таласа или на неки други начин ометају рад уређаја и система на правцима од посебног значаја за Војску Србије и Министарство одбране.

За изградњу објеката у овој зони неопходна је сагласност Министарства одбране.

- зона контролисане градње 50m од претходне зоне – зона где је за изградњу објеката неопходна сагласност Министарства одбране.

Положај објекта на парцели

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле),
 - у прекинутом низу или једнострано узидани “двојни” (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле),
 - као слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле),
 - као полуатријумски (објекат додирује три границе грађевинске парцеле).
- Под слободностојећим објектима подразумевају се и објекти вишепородичног становања типа „ламела“, односно они који имају више улаза.
- Вишеспратни објекат не сме својим положајем утицати на смањење директног осунчања другог објекта, више од половине трајања његовог директног осунчања.

Висина 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 (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.
- Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундаирања обавезно ускладити са карактером тла и суседним објектом (двојни, прекинути и непрекинути низ)
- Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.

Релативна висина је:

- на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом),
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца,
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0m,
- на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца),
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта се утврђује применом одговарајућих претходних тачака,
- завршна кота плоче изнад приземља и кровни венци представљају основне елементе који дефинишу висинску регулацију објекта. У формирању низа

обавезно водити рачуна о суседима и усаглашавању ових елемената на суседним објектима уз минимална одступања.

- висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта,
- висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6м, рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома завршне кровне косине, а одређује се на месту грађевинске линије основног габарита објекта и као таква мора се појавити на највише 50% дужине сваке фасаде објекта.
- висина новог објекта не сме бити већа од 1,5 ширине регулације улице, односно растојања до грађевинске линије наспрамног објекта, осим у већ изграђеним насељима (дефинисана регулација).

Свака изградња галерије или међуспратних етажа у објекту сматра се засебном спратном етажом (рачуна се као изградња спрата).

Максимална висина рекламних стубова је 30м.

За објекте више од 30м неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

Забрањено је претварање таванских просторија у стамбени простор код вишепородичних стамбених објеката.

Кота приземља објеката

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2м виша од нулте коте,
- за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,2м нижа од коте нивелете јавног пута,
- за објекте на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог поглавља.
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,2м виша од коте тротоара (денivelација до 1,2м савладава се унутар објекта).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за целину у којој се налази грађевинска парцела.

На грађевинским парцелама са породичним становањем дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл., максималне висине 5м и максималне спратности П, чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

На парцелама планираних за изградњу објеката вишепородичног становања није дозвољена изградња помоћних објеката.

При утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, урачунава се површина свих објеката на парцели.

Површина посебних објеката: билборди, рекламни панои, рекламни стубови, јарболи, не урачунава се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле.

Грађевински елементи објеката

Хоризонтална пројекција испада не може прелазити регулациону линију. Грађевински елементи објекта на нивоу приземља могу прећи грађевинску (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала - 0,3м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0м (испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу),
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – максимално 2,0м по целој ширини објекта са висином изнад 3,0м, односно 1,0м од спољне ивице тротоара,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1,0м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације,
- конзолне рекламе - 1,2м на висини изнад 3,0м, односно 1,0м од спољне ивице тротоара.

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

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежне северне оријентације (најмањег растојања од суседне грађевинске парцеле од 1,5м) – 0,6м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежне јужне оријентације (најмањег растојања од суседне грађевинске парцеле од 2,5м) – 0,9м,

али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,

- на делу према задњем дворишту (најмањег растојања од суседне грађевинске парцеле од 5м) – 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, односно регулациону линију.

Спољашње степениште

Ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију мин. 3,0м и ако савладавају висину од 0,9м могу се постављати на објекат (предњи део).

Уколико степенице савладавају висину већу од 0,9м, онда улазе у габарит објекта.

Доградња лифтова и степеништа

Доградња вертикалних комуникација (лифтова и степеништа) допуштена је код свих типова објеката под следећим условима:

- изводи уз сагласност аутора објекта.
- са постојећим објектом чини стилски и естетски усклађену целину.
- не угрожава функцију и статичку стабилност постојећег и суседног објекта.
- обавезно испоштовати правила о минималним растојању габарита објеката.

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.

Начин обезбеђивања приступа парцели

Уколико парцела нема директан приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, могуће је формирање приватног пролаза:

Ширина приватног пролаза за парцеле намењене изградњи породичних стамбених објеката не може бити мања од 2,5м.

Ширина приватног пролаза за парцеле намењеним изградњи објеката осталих намена, не може бити мања од 5,0м.

Корисна ширина пролаза на грађевинској парцели, поред једне стране објекта мора бити без физичких препрека (степенице, жардињере, бунари и сл.).

Прилази комерцијалним, пословним и др. садржајима на парцели морају бити организовани тако да не ометају функцију становања.

Пасажи

Колски приступ унутрашњем дворишту код породичних стамбених објеката, може се обезбедити преко пасажа, минималне ширине 2,5м и минималне слободне висине (од коте финално обрађеног коловоза до најниже тачке обрађеног плафона) 3,5м.

Колски приступ унутрашњем дворишту код објеката осталих (вишепородично становање, комерцијалне делатности, мешовита намена) може се обезбедити преко пасажа минималне ширине 5,0м и минималне слободне висине (од коте финално обрађеног коловоза до најниже тачке обрађеног плафона) 4,5м.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Све грађевинске парцеле морају да имају приступ на јавну саобраћајну површину - директно или индиректно:

- преко приватног пролаза најмање ширине 3.5m, за повезивање до четири грађевинске парцеле, са јавном саобраћајницом и најмање ширине 5m, за више од четири грађевинске парцеле.
- парцелу за приступни пут, формирати као засебну парцелу осим у случају ако се пут користи за једну грађевинску парцелу.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и вишепородичних стамбених објеката 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 или административна установа -1 ПМ на 70m² корисног простора;
- пошта -1 ПМ на 150m² корисног простора ;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100m² 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 200m² 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 грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

Није допуштено привремено ни трајно претварање простора намењеног за паркирање или гаражирање возила у друге намене.

Обезбедити потребан број паркинг места за возила особа са посебним потребама и у складу са важећим Правилником која регулише ову област.

Архитектонско обликовање објеката

Архитектура нових објеката треба бити усмерена ка очувању и подизању амбијенталних вредности простора. Примењене урбане форме и архитектонско обликовање морају бити такве да доприносе стварању хармоничне слике града.

Затварање појединачних лођа, балкона и тераса није допуштено.

У формирању низа обавезно водити рачуна о суседу и усаглашавању ових елемената на суседним објектима уз минимална одступања. Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних форми уз наглашавање реперности.

На угаоном објекту кровну конструкцију решавати тако да омогућава функционалну и естетску целину са низом објеката у оба правца. Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних форми уз наглашавање реперности.

Реконструкција постојећих објеката мора бити у складу са условима из Плана, Законом о ауторском и сродним правима, као и мерама заштите непокретних културних добара, уколико објекат има статус непокретног културног добра.

На објектима у низу забрањена је употреба забатног зида на уличним фасадама.

Архитектонско обликовање кровова

Врсту и облик крова прилагодити намени објекта и обликовним карактеристикама окружења.

Могуће је извести и реконструкцију крова без повећања корисног простора.

Није дозвољено да се, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формира поткровље у више нивоа.

Кровне баце могу заузимати највише 50% кровне равни у фронталној пројекцији. Уколико се на поткровним етажама постављају вертикални кровни прозори - кровне баце, на једном објекту може се поставити само један ред кровних баца на истој висини.

Коси кровови могу бити максималног нагиба 30°.

Кровови се могу бити равни уколико одговара архитектонској форми објекта односно врсту и облик крова прилагодити намени објекта и обликовним карактеристикама окружења.

Надградња крова, без поткровља, на објекту са равним кровом, у случају да коси кров нарушава карактер објекта као целине и да санација равног крова није могућа, допуштено је извођење косог крова, максималног нагиба 8° .

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Није дозвољена изградња мансардних кровова.

Није дозвољена изградња лучних кровова.

Ограђивање грађевинских парцела

Зидане и друге врсте ограда постављају се тако да сви елементи ограде (темељи, ограда, стубови ограде и капије) буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле за породично становање могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9м, или транспарентном или живом оградом до висине од 1,4м, рачунајући од коте тротоара.

Зидана непрозирна ограда се може подићи до висине од 1,4м уз сагласност суседа, тако да сви елементи ограде буду на земљишту власника ограде.

Грађевинске парцеле за вишепородично становање забрањено је ограђивати.

Грађевинске парцеле за објекте комерцијалних делатности се не ограђују, осим ако се не налазе у зонама породичног становања где је ограђивање могуће у складу са условима за ограђивање грађевинских парцела за породично становање или из безбедносних разлога.

Грађевинске парцеле за објекте јавних функција се не ограђују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога. Ограда је транспарентна, максималне висине парапета до 0,4м и висине ограде до 2,2м.

Спортски терени могу имати заштитну транспарентну ограду до висине од 3 м.

Ограде парцела на углу не могу бити више од 0.90м рачунајући од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Ограде морају бити транспарентне са максималном висином парапета 0.40м. Дужина ограде на углу парцеле која је висине 0.90м одређује се за сваки конкретни случај.

Висина ограде парцеле на којој се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, одређује се за сваки конкретни случај.

2.2.2. Правила грађења по урбанистичким зонама и целинама

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 1 (ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР)

Правила градње за ову зону су дефинисана као стечена обавеза, у оквиру Плана детаљне регулације Центар, („Службени лист града Краљева“, бр. 12/2011 и 8/2012, 21/2017 и 23/2017, 8/2021 и 9/2021).

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 2

Целина 2.1

Површина укупне целине око 13.86 ха.

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

У оквиру урб.целине 2.1 планирана намена породичног становања када је нова изградња у питању је предвиђена само на КП бр.836/1 и 836/2 КО Краљево. Остали објекти у овој зони, а који су у плану третирано као породични су или реализоване локације или објекти под надзором Завода за заштиту споменика културе Краљево (кућа Обрада Милојевића и кућа Божића), па самим тим подлежу условима и правилима ове надлежне институције (дефинисано у 2.1.6.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара, амбијенталних целина и заштите културног наслеђа).

врста и намена објеката који се могу градити:

компатибилне намене

- комерцијалне делатности типа Б,

Урбанистички параметри дати у оквиру поглавља 2.2.1.3. Општа правила за изградњу, **Урбанистички показатељи за компатибилну намену комерцијалних делатности (за породично и вишепородично становање)**

- помоћни објекти у функцији главног објекта (котларнице, објекти за одлагање грева, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл, максималне висине 5м и максималне спратности П);
- инфраструктурни објекти.

намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.

Забрањена изградња објеката који својом наменом могу да угрозе животну средину и основну намену, а који својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл.

Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 300м². Минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10.00 м.

уређење и организација на парцели

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.

Планирани објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори.

Грађевинске линије у оквиру Плана су задате на одређеном растојању од осовинске регулације и регулационе линије, у појединим случајевима реперним тачкама, као о координатама очитаним на графичком прилогу Урбанистичка регулација.

највећи дозвољен индекс изграђености

Максимални индекс изграђености парцеле је 1.2.

типологија објеката

Дозвољени типови изградње: слободностојећи.

максимална спратност

Максимална дозвољена спратност је П+2.

вертикална регулација

Највећа дозвољена висина објекта је 12,0м у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

кота пода приземља

Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

услови за изградњу других објеката на парцели

Дозвољена је изградња помоћних објеката (котларнице, објекти за одлагање отрева, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени,

фонтане и сл, максималне висине 5м и максималне спратности П) и она се урачунава у корисну БРГП.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину директно или индиректно:

- преко приватног пролаза најмање ширине 3.5m, за повезивање до четири грађевинске парцеле, са јавном саобраћајницом и најмање ширине 5m, за више од четири грађевинске парцеле.
- парцелу за приступни пут, формирати као засебну парцелу осим у случају ако се пут користи за једну грађевинску парцелу.

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:

- 1 паркинг место по стану,
- 1 паркинг место/70м² пословног простора;
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа односно имаоца јавних овлашћења.

Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се главним пројектом уз поштовање параметара датих Планом.

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, биће опредељено саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације. Нивелационо решење треба ускладити са контактним површинама јавних намена. Минимални проценат зелених површина износи 30%.

правила за архитектонско обликовање објеката

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

ограђивање парцеле

Ограда парцеле се поставља на регулациону линију, односно по граници парцеле тако да ограда, стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде. Грађевинска парцела може да се ограђује зиданом до висине 0.90м или транспарентном оградом висине до 1.40м. Зидане и друге врсте ограда постављају се тако да сви елементи ограде (темељи, ограда, стубови ограде и капије) буду на грађевинској парцели која се ограђује.

постојећи објекти

Када је у питању статус постојећих објеката, он је дефинисан у поглављу 2.2.1.3. Општа правила - Услови за реконструкцију, доградњу и интервенције на постојећим објектима, а за објекте који су под надзором Завода за заштиту споменика културе у Краљевоу у поглављу 2.1.6.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара, амбијенталних целина и заштите културног наслеђа.

У оквиру урбанистичке целине 2.1. налазе се породични објекти са припадајућим катастарским парцелама који су под надлежношћу Завода за заштиту споменика културе Краљево:

Божића кућа (КП бр.63/1, 68 КО Краљево)

Кућа Божића изграђена је осамдесетих година XIX века. У личној архиви власника сачувана је оригинална тапија по којој је кућу 1894. купио Вићентије Крцић, архимандрит манастира Сретење од Саве Поповића, свештеника из Рашке. По одласку у манастир Хиландар кућу је продао проти Саватију Божићу, који је активно учествовао у друштвеном животу Краљевоа, основао одељење Црвеног крста, Аеропланско друштво и један је од најзаслужнијих што је Матарушка Бања добила статус бање и постала познато лечилиште. Његов син, инжењер Добривоје Божић, у историју је ушао као проналазач ваздушне кочнице која се користи у железници. Кућа је правоугаоне основе, састоји се од сутерена и високог приземља, које покрива четвороводни кров, на који се наставља нешто нижи кров касније дограђеног улазног трема. Особеност ове куће јесте високи сокл израђен од наизменично сложених редова опеке и камена. Масивни компартименти на угловима, допрозорници, шембране, натпрозорници, кордон и степенаци кровни венац представљају орнаменталне елементе карактеристичне за архитектуру еkleктицизма у Србији тог времена.

Одлуком Владе Републике Србије 05 број 633-2231/97-013 од 18. јуна 1997. ("Службени гласник Републике Србије" број 27 од 26. јуна 1997. године) објекат је као споменик културе проглашен за непокретно културно добро.

За све интервенције на наведеном споменику културе - непокретном културном добруа, као и катастарским парцелама бр.63/1 и 68 КО Краљево неопходно је прибавити услове од надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево.

Кућа Обрада Миливојевића (КП 748/1 КО Краљево)

Кућа Обрада Миливојевића је у валоризацији објеката третирана као објекат са споменичким вредностима који уживају претходну заштиту и који је у припреми предлога за утврђивање за непокретно културно добро.

За све интервенције на наведеном објекту, као и катастарској парцели бр.748/1 КО Краљево неопходно је прибавити услове од надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево.

Вишепородично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

врста и намена објеката који се могу градити:

компатибилне намене

- комерцијалне делатности типа Б (обавезна заступљеност 100% на грађевинској парцели),

Урбанистички параметри дати у оквиру поглавља 2.2.1.3. Општа правила за изградњу, **Урбанистички показатељи за компатибилну намену комерцијалних делатности (за породично и вишепородично становање)**

- помоћни објекти (надстрешнице за паркинг места, трафостанице),
- посебни објекти (билборди, рекламни панои, рекламни стубови).

намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.

Забрањена изградња објеката који својом наменом могу да угрозе животну средину и основну намену, а који својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл.

Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.

правила за постојеће објекте на парцели

Постојећи објекти на парцели морају бити уклоњени до почетка реализације простора.

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 600м², Минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м, односно 12м за објекте у непрекинутом низу.

У изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња, ширина уличног фронта може бити мања.

уређење и организација на парцели

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

- Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).
- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.
- Планирани објект се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.
- У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори, рекламни стубова и јарболи.
- Положај грађевинских линија за нове објекте дефинисан је у односу на осу саобраћајница, постојећих и планираних, односно аналитичким и реперним тачкама.

највећи дозвољен индекс изграђености и спратности

спратност	Максимални индекс изграђености
П+2	1.6
П+3	2.4
П+3+Пс (повучени спрат)	2.8
П+4	2.8

типологија објеката

Дозвољени типови изградње: слободностојећи и објекти у низу (прекинутом и непрекинутом).

вертикална регулација

Максимална дозвољена висина објекта је дефинисана у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

спратност	Максимална висина објекта
П+2	13м
П+3	16м
П+3+Пс (повучени спрат)	19м
П+4	19м

Пс - повучени спрат

Последња етажа у блоковима у којима је задат повучен спрат као такав се се мора извести.

Повучени спрат се повлачи у односу на фасадну раван последњег спрата 2м.

Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван са одговарајућим кровним покривачем.

Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Није дозвољена изградња калканских зидова и забатних зидова по ободу објекта последње етаже.

Забрањено је затварање, застакљивање, озиђивање терасасто повучених спратова. Форма терасастог вида изградње мора да остане препознатљива.

кота пода приземља

Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

услови за изградњу других објеката на парцели

- Дозвољена је изградња помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, и трафостанице). Помоћни објекти се урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле до задате грађевинске линије.
- Дозвољена је изградња посебних објеката, као што су: рекламни стубови, билборди и јарболи. Посебни објекти се не урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле. Дозвољено их је постављати и појасу између регулационе и грађевинске линије, али под условом да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката или комуналну инфраструктуру.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:

- 1 паркинг место по стану,
- 1 паркинг место/70м² пословног простора,
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа односно имаоца јавних овлашћења.

Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се главним пројектом уз поштовање параметара датих Планом.

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, биће одређено саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације. Нивелационо решење треба ускладити са контактним површинама јавних намена.

Минимални проценат зелених површина износи 30%.

правила за архитектонско обликовање објекта

- Основни захтеви у погледу архитектонског обликовања објекта, степен разуђености габарита објекта, тип крова, кровна конструкција, материјал за обраду спољних делова објекта, обрада спољних отвора и сл. препуштају се избору инвеститора.
- Планираном изградњом остварити урбану и архитектонску хармоничност објекта у односу на околину.
- Детаљна правила обликовања су дата у поглављима Архитектонско обликовање објекта и Архитектонско обликовање кровова.
- Применити начела унапређења енергетске ефикасности, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације.
- Избор и врста крова (коси, раван), кровне конструкције и кровни покривач прилагодити условима изградње и намени објекта.
- Обавезна је примена одговарајућих стандарда, техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију
- Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објекта високоградње потребно је обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, применом одредби Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15) и и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06).

ограђивање парцеле

- Ограђивање грађевинских парцела није дозвољено.

Воштинића кућа (КП 820 КО Краљево)

Постојећи објекат представља вишепородични објекат спратности П+1. На објекту је планом предвиђена доградња једне етаже у постојећем габариту .

- **типологија објекта:** слободностојећи.

- **максимална спратност: П+2.**

Објекат са припадајућом катастарском парцелом у Заштити о валоризацији објеката категорисан је као објекат са просторно-амбијенталним и градитељским вредностима који уживају претходну заштиту. Сходно наведеном за све интервенције на наведеном објекту, као и катастарској парцели бр.820 КО Краљево неопходно је прибавити услове од надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево.

реализоване целине (односи се на цео обухват целине 2.1)

На површинама које су дефинисане као реализоване целине, могуће је искључиво текуће инвестиционо одржавање, санација и адаптација уколико је то у циљу побољшања услова коришћења.

Потребно је нагласити да се термин “реализована целина” не односи на решавање правно-имовинских односа, односно израду пројеката парцелације и препарцелације.

Целина 2.2

Површина укупне целине око 10.13 ха.

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

врста и намена објеката који се могу градити:

компатибилне намене

- комерцијалне делатности Б,

Урбанистички параметри дати у оквиру поглавља 2.2.1.3. Општа правила за изградњу, ***Урбанистички показатељи за компатибилну намену комерцијалних делатности (за породично и вишепородично становање)***

- помоћни објекти у функцији главног објекта (котларнице, објекти за одлагање грева, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл, максималне висине 5м и максималне спратности П);
- инфраструктурни објекти.

намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.

Забрањена изградња објеката који својом наменом могу да угрозе животну средину и основну намену, а који својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл.

Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 300м², двојног објекта је 400м² (две по 200м²).

Минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10.00 м, за двојни објекат – 16м (два по 8м).

уређење и организација на парцели

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.

Планирани објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори.

Грађевинске линије у оквиру Плана су задате на одређеном растојању од осовинске регулације и регулационе линије, у појединим случајевима реперним тачкама, као о координатама очитаним на графичком прилогу Урбанистичка регулација.

највећи дозвољен индекс изграђености

Максимални индекс изграђености парцеле је 1.2.

типологија објеката

Дозвољени типови изградње: - слободностојећи објекти

- двојни објекти;

максимална спратност

Максимална дозвољена спратност је П+2.

вертикална регулација

Највећа дозвољена висина објекта је 12,0м у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

кота пода приземља

Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

услови за изградњу других објеката на парцели

Дозвољена је изградња помоћних објеката (котларнице, објекти за одлагање грева, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл, максималне висине 5м и максималне спратности П) и она се урачунава у корисну БРГП.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину директно или индиректно:

- преко приватног пролаза најмање ширине 3.5м, за повезивање до четири грађевинске парцеле, са јавном саобраћајницом и најмање ширине 5м, за више од четири грађевинске парцеле.
- парцелу за приступни пут, формирати као засебну парцелу осим у случају ако се пут користи за једну грађевинску парцелу.

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:

- 1 паркинг место по стану,
- 1 паркинг место/70м² пословног простора;
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа односно имаоца јавних овлашћења.

Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се главним пројектом уз поштовање параметара датих Планом.

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, биће одређено саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације. Нивелационо решење треба ускладити са контактним површинама јавних намена. Минимални проценат зелених површина износи 30%.

правила за архитектонско обликовање објеката

- Основни захтеви у погледу архитектонског обликовања објеката, степен разуђености габарита објекта, тип крова, кровна конструкција, материјал за обраду спољних делова објекта, обрада спољних отвора и сл. препуштају се избору инвеститора.
- Планираном изградњом остварити урбану и архитектонску хармоничност објекта у односу на околину.

- Применити начела унапређења енергетске ефикасности, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објеката и карактером локације.
- Избор и врста крова (коси, раван), кровне конструкције и кровни покривач прилагодити условима изградње и намени објеката.
- Обавезна је примена одговарајућих стандарда, техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију.

ограђивање парцеле

- Ограда парцеле се поставља на регулациону линију, односно по граници парцеле тако да ограда, стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде.
- Грађевинска парцела може да се ограђује зиданом до висине 0.90м или транспарентном оградом висине до 1.40м.
- Зидане и друге врсте ограда постављају се тако да сви елементи ограде (темељи, ограда, стубови ограде и капије) буду на грађевинској парцели која се ограђује.

постојећи објекти

Када је у питању статус постојећих објеката све везано за ову намену је дато у поглављу 2.2.1.3. Општа правила - Услови за реконструкцију, доградњу и интервенције на постојећим објектима.

Вишепородично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

врста и намена објеката који се могу градити:

- помоћни објекти (надстрешнице за паркинг места, трафостанице),
- посебних објекти (билборди, рекламни панои, рекламни стубови).

намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.

Забрањена изградња објеката који својом наменом могу да угрозе животну средину и основну намену, а који својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл.

Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.

правила за постојеће објекте на парцели

Постојећи објекти на парцели морају бити уклоњени до почетка реализације простора.

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 600м², Минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м, односно 12м за објекте у непрекинутом низу.

У изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња, ширина уличног фронта може бити мања.

уређење и организација на парцели

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

- Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).
- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.
- Планирани објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.
- У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори, рекламни стубова и јарболи.
- Положај грађевинских линија за нове објекте дефинисан је у односу на осу саобраћајница, постојећих и планираних, односно аналитичким и реперним тачкама.

највећи дозвољен индекс изграђености и спратности

спратност	Максимални индекс изграђености
П+3	2.2
П+4	2.4

типологија објеката

Дозвољени типови изградње: слободностојећи и објекти у низу (прекинутом и непрекинутом).

вертикална регулација

Максимална дозвољена висина објекта је дефинисана у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

спратност	Максимална висина објекта
------------------	----------------------------------

П+3	16м
П+4	19м

кота пода приземља

Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

услови за изградњу других објеката на парцели

- Дозвољена је изградња помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, и трафостанице). Помоћни објекти се урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле до задате грађевинске линије.
- Дозвољена је изградња посебних објеката, као што су: рекламни стубови, билборди и јарболи. Посебни објекти се не урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле. Дозвољено их је постављати и појасу између регулационе и грађевинске линије, али под условом да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката или комуналну инфраструктуру.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:

- 1 паркинг место по стану,
- 1 паркинг место/70м² пословног простора,
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа односно имаоца јавних овлашћења.

Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се главним пројектом уз поштовање параметара датих Планом.

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, биће опредељено саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације. Нивелационо решење треба ускладити са контактним површинама јавних намена.

Минимални проценат зелених површина износи 30%.

правила за архитектонско обликовање објеката

- Основни захтеви у погледу архитектонског обликовања објеката, степен разуђености габарита објекта, тип крова, кровна конструкција, материјал за

обраду спољних делова објекта, обрада спољних отвора и сл. препуштају се избору инвеститора.

- Планираном изградњом остварити урбану и архитектонску хармоничност објекта у односу на околину.
- Детаљна правила обликовања су дата у поглављима Архитектонско обликовање објекта и Архитектонско обликовање кровова
- Применити начела унапређења енергетске ефикасности, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације
- Избор и врста крова (коси, раван), кровне конструкције и кровни покривач прилагодити условима изградње и намени објекта.
- Обавезна је примена одговарајућих стандарда, техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију
- Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објекта високоградње потребно је обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, применом одредби Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15) и и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06).

ограђивање парцеле

- Ограђивање грађевинских парцела није дозвољено.

Комерцијална намена

Урбанистички показатељи:

- пословање 100% пословање

Намена комерцијалних делатности у овој зони када је изградња у питању односи се на две локације. Једна се налази у оквиру тржног центра код Дома војске на КП 636/2 КО Краљево и предвиђена је изградња објекта, а ради замене постојећег објекат који је лошег бонитета.

Друга се налази на углу Улице Николаја жичког и блоковске саобраћајнице. На њој је дозвољена изградња објекта комерцијалне намене као угаоног елемента.

врста и намена објекта који се могу градити

Дозвољене су све групе делатности, које не утичу негативно на становање и реализоване намене, посебно у погледу стварања буке, вибрација, гасова, мири-са, отпадних вода и других штетних дејстава.

намена објекта чија је изградња забрањена

- изградња објеката који могу да угрозе животну средину и основну намену, које својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл).
- Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.
- Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.
- Забрањује се изградња објеката чија би намена негативно утицала на реализоване намене.

правила за постојеће објекте на парцели

Постојећи објекти на парцели морају бити уклоњени до почетка реализације простора.

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

Када је у питању локација код Дома војске катастарска парцела је и грађевинска на којој је могуће градити нови објекат, док локација у Улици Николаја жичког има грађевинску парцелу која ће настати од катастарске парцеле бр.95 КО Краљево након планом предвиђене препарцелације.

уређење и организација на парцели

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

- Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).
- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.
- Планирани објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.
- Простор између регулационе и грађевинске линије дозвољено је користити искључиво као слободан простор.
- Положај грађевинских линија за нове објекте дефинисан је у односу на постојећи објекат пословања (локација код Дома Војске) и у односу на осу саобраћајнице (локација у Улици Николаја жичког).

највећи дозвољен индекс изграђености

- Максимални индекс изграђености парцеле је 1.0

типологија објеката

- Основни тип изградње је слободностојећи објекат.
- Максимална дозвољена спратност је П+1.

вертикална регулација

- Највећа дозвољена висина објекта је 10м у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

кота пода приземља

- Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

услови за изградњу других објеката на парцели

- Није дозвољена изградња другог објекта на парцели.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Број потребних паркинг места се одређује према следећем нормативу:

- 1 паркинг место/70м² пословног простора,
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

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

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

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

правила за архитектонско обликовање објеката

- Основни захтеви у погледу архитектонског обликовања објеката, степен разуђености габарита објекта, материјал за обраду спољних делова објекта, обрада спољних отвора и сл. препуштају се избору инвеститора.
- Планираном изградњом остварити урбану и архитектонску хармоничност комплекса.
- Применити начела унапређења енергетске ефикасности, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објеката и карактером локације.
- Обавезна примена равног крова.

- Обавезна је примена одговарајућих стандарда, техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију
- Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објеката високоградње потребно је обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, применом одредби Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15) и и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06).

ограђивање парцеле

Ограђивање парцеле није дозвољено.

црква Свете Тројице (кп бр.639/1 КО Краљево)

Црква Свете Тројице је изграђена 1824. по налогу кнеза Милоша Обреновића на месту некадашње цркве брвнаре. Први је објекат изграђен од тврдог материјала у Карановцу. Градили су је мајстори пореклом из Македоније Јања Михајловић и Никола Ђорђевић. Изградњом цркве Св. Тројице, старе школе и Окружног начелства утврђен је основни концепт урбанистичког развоја града. Храм је у основи триконхос са торњем звоником изнад припрате на западној страни. Градња звоника је започета накнадно, 1839, и трајала је до 1844. године. Унутрашњост цркве је осветљена помоћу седам прозора изведених у духу класицизма. Горњи делови фасада украшени су низом слепих аркада, које представљају реминисценцију на средњовековни рашки стил. Западну фасаду цркве краси лепо обликован и у тесаном камену изведен ризалит ширине звоника. У њему се налази главни улаз у цркву, а изнад њега лунета са мозаиком Свете Тројице, којој је црква посвећена. Иконостас је дело Николе Марковића, настало 1873.

Решењем Завода за заштиту споменика културе у Краљеву број 209 од 01.06.1971. године црква Свете Тројице је као споменик културе проглашена за непокретно културно добро.

За све интервенције на наведеном споменику културе, као и катастарској парцели бр.639/1 КО Краљево неопходно је прибавити услове од надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево.

реализоване целине (односи се на цео обухват целине 2.2)

На површинама које су дефинисане као реализоване целине, могуће је искључиво текуће инвестиционо одржавање, санација и адаптација, уколико је то у циљу побољшања услова коришћења.

Потребно је нагласити да се термин “реализована целина” не односи на решавање правно-имовинских односа, односно израду пројеката парцелације и препарцелације.

Целина 2.3

Површина укупне целине око 20.32 ха.

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

У оквиру урб.целине 2.3 налази се породични објект под надзором Завода за заштиту споменика културе (кућа Марковића), па самим тим подлеже условима и правилима ове надлежне институције (дефинисано у 2.1.6.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара, амбијенталних целина и заштите културног наслеђа).

врста и намена објеката који се могу градити:

компатибилне намене

- комерцијалне делатности типа Б,

Урбанистички параметри дати у оквиру поглавља 2.2.1.3. Општа правила за изградњу, **Урбанистички показатељи за компатибилну намену комерцијалних делатности (за породично и вишепородично становање)**

- помоћни објекти у функцији главног објекта (котларнице, објекти за одлагање грева, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл, максималне висине 5м и максималне спратности П);
- инфраструктурни објекти.

намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.

Забрањена изградња објеката који својом наменом могу да угрозе животну средину и основну намену, а који својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл.

Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 300м², двојног објекта је 400м² (две по 200м²).

Минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10.00 м, за двојни објекат – 16м (два по 8м).

уређење и организација на парцели

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.

Планирани објект се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори.

Грађевинске линије у оквиру Плана су задате на одређеном растојању од осовинске регулације и регулационе линије, у појединим случајевима у односу на положај постојећих објеката, као и положај регулационе линије.

највећи дозвољен индекс изграђености

Максимални индекс изграђености парцеле је 1.2.

типологија објеката

Дозвољени типови изградње: - слободностојећи објекти

- двојни објекти;

максимална спратност

Максимална дозвољена спратност је П+2.

вертикална регулација

Највећа дозвољена висина објекта је 12,0м у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

кота пода приземља

Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

услови за изградњу других објеката на парцели

Дозвољена је изградња помоћних објеката (котларнице, објекти за одлагање грева, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл, максималне висине 5м и максималне спратности П) и она се урачунава у корисну БРГП.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину директно или индиректно:

- преко приватног пролаза најмање ширине 3.5м, за повезивање до четири грађевинске парцеле, са јавном саобраћајницом и најмање ширине 5м, за више од четири грађевинске парцеле.
- парцелу за приступни пут, формирати као засебну парцелу осим у случају ако се пут користи за једну грађевинску парцелу.

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:

- 1 паркинг место по стану,
- 1 паркинг место/70м² пословног простора;
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа односно имаоца јавних овлашћења.

Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се главним пројектом уз поштовање параметара датих Планом.

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, биће опредељено саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације. Нивелационо решење треба ускладити са контактним површинама јавних намена. Минимални проценат зелених површина износи 30%.

правила за архитектонско обликовање објеката

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

ограђивање парцеле

- Ограда парцеле се поставља на регулациону линију, односно по граници парцеле тако да ограда, стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде.
- Грађевинска парцела може да се ограђује зиданом до висине 0.90м или транспарентном оградом висине до 1.40м.
- Зидане и друге врсте ограда постављају се тако да сви елементи ограде (темељи, ограда, стубови ограде и капије) буду на грађевинској парцели која се ограђује.

постојећи објекти

Када је у питању статус постојећих објеката све везано за ову намену је дато у поглављу 2.2.1.3. Општа правила - Услови за реконструкцију, доградњу и интервенције на постојећим објектима, а за објекте који су под надзором Завода за заштиту споменика културе у Краљеву у поглављу 2.1.6.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара, амбијенталних целина и заштите културног наслеђа.

У оквиру урбанистичке целине 2.3. налазе се породични објекат са припадајућим катастарским парцелама који је под надлежношћу Завода за заштиту споменика културе Краљево.

Кућа Марковића (КП бр.940/1, 940/2, 941/1, 932, 933/1, 934 КО Краљево)

Марковића кућу у Краљеву изградио је од 1903. до 1906. београдски кафеџија и рентијер Сретен Стојадиновић, власник кафане Касина на Теразијама, који се у град доселио због лечења у Матарушкој Бањи. После смрти супруге, кућу препушта ћерки и зету, апотекару и санитарном капетану Миодрагу Марковићу. Апотекар Марковић је са своја два сина, Предрагом и Милорадом, стрељан 14. октобра 1941. У дворишном делу куће становала је породица Јовичић, из које потиче Олга Јовичић Рита, студент технологије и организатор радничких штрајкова у Краљеву 1936. и 1937. Након хапшења 1941. побегла је из затвора кроз двориште Марковића куће и отишла у партизане, а након погибије проглашена је за народног хероја. Кућа се састоји од два објекта: већег репрезентативног, саграђеног уз регулациону линију, и мањег који се наслања уз њега и функционално га допуњује. Кућа до улице изграђена је по пројекту београдског инжењера М. Смиљанића, а улазну капију и остале елементе од кованог гвожђа израдио је познати београдски мајстор Виктор Колачек. Дворишна зграда је знатно једноставније обликована, са елементима народног градитељства прилагођеног градској средини.

Одлуком Владе Републике Србије 05 број 633-2231/97-017 од 18. јуна 1997. године ("Службени гласник Републике Србије" број 27 од 26. јуна 1997. године) објекат је као споменик културе проглашен за непокретно културно добро.

За све интервенције на наведеном споменику културе - непокретном културном добруа, као и катастарским парцелама бр.63/1 и 68 КО Краљево неопходно је прибавити услове од надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево.

Напомена: У урбанистичкој зони 2.3 на графичким прилозима приказано је подручје за које се не препоручује урбанизована градња. Елаборат-Извештај о критичком прегледу и синтези резултата геолошких, геотехничких и грађевинско-геолошких истраживања извршених у току преходних деценија у оквиру елабората извођених за потребе ГУП-а, као и других доступних елабората везаних за потребе изградње објеката у зони ГУП-а Краљево у изузетним случајевима у зонама где нема појава активне нестабилности дозволио је да се може планирати градња мање осетљивих објеката, али са нагласком да се на микролокацијама морају извести посебна испитивања терена, а у циљу утврђивања услова градње и евентуалног побољшања тла.

Сходно томе, плански акт је за ове наведене зоне предвидео породично становање спратности П+2 . Предуслов процедури издавања дозволе је обавезно испитивање терена ради утврђивања стабилности за појединачну локацију.

Вишепородично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

врста и намена објеката који се могу градити:

- помоћни објекти (надстрешнице за паркинг места, трафостанице),
- посебних објекти (билборди, рекламни панои, рекламни стубови).

намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.

Забрањена изградња објеката који својом наменом могу да угрозе животну средину и основну намену, а који својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл.

Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.

правила за постојеће објекте на парцели

Постојећи објекти на парцели морају бити уклоњени до почетка реализације простора.

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 600м², Минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м, односно 12м за објекте у непрекинутом низу.

У изузетном случајевима када се објект планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња, ширина уличног фронта може бити мања.

уређење и организација на парцели

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

- Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).

- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.
- Планирани објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.
- У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори, рекламни стубова и јарболи.
- Положај грађевинских линија за нове објекте дефинисан је у односу на осу саобраћајница, постојећих и планираних, односно аналитичким и реперним тачкама.

највећи дозвољен индекс изграђености и спратности

спратност	Максимални индекс изграђености
П+3	2.2

типологија објеката

Дозвољени типови изградње: слободностојећи и објекти у низу (прекинутом и непрекинутом).

вертикална регулација

Максимална дозвољена висина објекта је дефинисана у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

спратност	Максимална висина објекта
П+3	16м

кота пода приземља

Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

услови за изградњу других објеката на парцели

- Дозвољена је изградња помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, и трафостанице). Помоћни објекти се урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле до задате грађевинске линије
- Дозвољена је изградња посебних објеката, као што су: рекламни стубови, билборди и јарболи. Посебни објекти се не урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле. Дозвољено их је постављати и појасу између регулационе и грађевинске линије, али под условом да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката или комуналну инфраструктуру.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. . Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:

- 1 паркинг место по стану,
- 1 паркинг место/70м² пословног простора,
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа односно имаоца јавних овлашћења.

Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се главним пројектом уз поштовање параметара датих Планом.

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, биће опредељено саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације. Нивелационо решење треба ускладити са контактним површинама јавних намена.

Минимални проценат зелених површина износи 30%.

правила за архитектонско обликовање објеката

- Основни захтеви у погледу архитектонског обликовања објеката, степен разуђености габарита објекта, тип крова, кровна конструкција, материјал за обраду спољних делова објекта, обрада спољних отвора и сл. препуштају се избору инвеститора.
- Планираном изградњом остварити урбану и архитектонску хармоничност објекта у односу на околину.
- Детаљна правила обликовања су дата у поглављима Архитектонско обликовање објеката и Архитектонско обликовање кровова.
- Применити начела унапређења енергетске ефикасности, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објеката и карактером локације
- Избор и врста крова (коси, раван), кровне конструкције и кровни покривач прилагодити условима изградње и намени објеката.
- Обавезна је примена одговарајућих стандарда, техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију
- Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објеката високоградње потребно је обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, применом одредби Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник

РС", бр.22/15) и и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06).

ограђивање парцеле

- Ограђивање грађевинских парцела није дозвољено.

Комерцијална намена – ресторан Женева

Постојећи објекат представља комерцијални објекат угоститељства спратности П. На објекту је планом предвиђена доградња једне етаже у постојећем габариту .

- **типологија објекта:** слободностојећи.
- **максимална спратност:** П+1.

вертикална регулација

- Највећа дозвољена висина објекта је 10м у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

кота пода приземља

- Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Спратност објекта могуће подићи за једну етажу, која ће искључиво бити саставни део функционалне целине етаже испод, како конструктивно, тако и по намени.

Предметна локација, обзиром на проблем око паркирања, може једино да иде у смеру повећања комфорности постојећег комерцијалног простора, а не планирања нових комерцијалних јединица.

Комерцијална намена – ресторан Ибар башта

Постојећи објекат представља комерцијални објекат угоститељства. Објекат тренутно није у функцији. Спратност објекта је Су+П.

Предметни објекат се налази на КП бр.947 КО Краљево, која је део Градског парка са историјским здањима, а за које је Завод за заштиту споменика културе Краљево утврдио опште мере заштите амбијенталне целине (поглављу 2.1.6.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара, амбијенталних целина и заштите културног наслеђа).

- **типологија објекта:** слободностојећи.

За објекат је у претходном периоду издата грађевинска дозвола која је омогућила повећање основног габарита приземне етаже. Сходно томе на графичком прилогу стоји ознака реализоване целине. Међутим, обзиром да је део објекта-настрешница у веома лошем стању, плана омогућује следеће:

- део објекта који је садашња настрешница унутар дворишта дозвољено је изградити као нов, до задатих грађевинских линија спратности Вп и

максималне висине објекта 8м са могућношћу планирања галеријског простора, а све ради остваривања визуелног доживљаја ка реци Ибар и оближњим планинама;

Када је у питању реконструкција постојећег објекта као основног дозвољено је урадити следеће:

- постојећи део објекта који налаже на Чика Љубину улицу дозвољено је доградити у хоризонталној пројекцији до задате грађевинске линије максималне спратности Су+П.

Интервенције на објекту су дозвољене ради остваривања боље функционалности и осавремењивања објекта, а са циљем очувања архитектуре објекта и самог простора Градског парка.

На катастарској парцели бр.947 КО Краљево забрањено је паркирање у партеру. Све интервенције на објекту и катастарској парцели обавезно вршити на основу претходно прибављених услова од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево.

реализоване целине (односи се на цео обухват целине 2.3)

На површинама које су дефинисане као реализоване целине, могуће је искључиво текуће инвестиционо одржавање, санација и адаптација уколико је то у циљу побољшања услова коришћења.

Потребно је нагласити да се термин "реализована целина" не односи на решавање правно-имовинских односа, односно израду пројеката парцелације и препарцелације.

Заштитно зеленило

На простору је забрањена свака врста градње. Простор примарно прилагодити одмору, игри и рекреацији становништва (јавно коришћење).

Планирани садржаји, осим зелених површина, су стазе (пешачке и бицикличке), платои, дечја игралишта, отворени спортски терени. На простору, где постоје одговарајући услови, могу се планирати купалишта.

Сачувати зелену површину у постојећим границама. Задржати и подмладити постојећу вегетацију, користити аутохтоне врсте прилагодљиве на климатске и педолошке услове.

Обезбедити минимално 70% под вегетацијом.

Према условима ЈВП "Србијаводе" у приобалном појасу (појас земљишта непосредно уз корито) дозвољено је искључиво одржавање заштитних објеката и корита за велику воду и обављање других активности које се односе на управљање водом.

Ширина земљишта приобалног земљишта је 20м.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 3

Целина 3.1

Површина укупне целине око 31.08 ха.

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

врста и намена објеката који се могу градити:

компатибилне намене

- комерцијалне делатности типа А и Б,

Урбанистички параметри дати у оквиру поглавља 2.2.1.3. Општа правила за изградњу, ***Урбанистички показатељи за компатибилну намену комерцијалних делатности (за породично и вишепородично становање)***

- помоћни објекти у функцији главног објекта (котларнице, објекти за одлагање грева, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл, максималне висине 5м и максималне спратности П);
- инфраструктурни објекти.

намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.

Забрањена изградња објеката који својом наменом могу да угрозе животну средину и основну намену, а који својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл.

Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 300м², двојног објекта је 400м² (две по 200м²).

Минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10.00 м, за двојни објекат – 16м (два по 8м).

уређење и организација на парцели

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.

Планирани објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори.

Грађевинске линије у оквиру Плана су задате на одређеном растојању од осовинске регулације и регулационе линије, у појединим случајевима у односу на положај постојећих објеката, као и положај регулационе линије.

највећи дозвољен индекс изграђености

Максимални индекс изграђености парцеле је 1.2.

типологија објеката

Дозвољени типови изградње: - слободностојећи објекти

- двојни објекти;

максимална спратност

Максимална дозвољена спратност је П+2.

вертикална регулација

Највећа дозвољена висина објекта је 12,0м у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

кота пода приземља

Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

услови за изградњу других објеката на парцели

Дозвољена је изградња помоћних објеката помоћни објекти у функцији главног објекта (котларнице, објекти за одлагање грева, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл, максималне висине 5м и максималне спратности П и она се урачунава у корисну БРГП.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину директно или индиректно:

- преко приватног пролаза најмање ширине 3.5m, за повезивање до четири грађевинске парцеле, са јавном саобраћајницом и најмање ширине 5m, за више од четири грађевинске парцеле.
- парцелу за приступни пут, формирати као засебну парцелу осим у случају ако се пут користи за једну грађевинску парцелу.

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:

- 1 паркинг место по стану,
- 1 паркинг место/70м² пословног простора;

- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа односно имаоца јавних овлашћења.

Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се главним пројектом уз поштовање параметара датих Планом.

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, биће одређено саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације. Нивелационо решење треба ускладити са контактним површинама јавних намена. Минимални проценат зелених површина износи 30%.

правила за архитектонско обликовање објеката

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

ограђивање парцеле

- Ограда парцеле се поставља на регулациону линију, односно по граници парцеле тако да ограда, стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде.
- Грађевинска парцела може да се ограђује зиданом до висине 0.90м или транспарентном оградом висине до 1.40м.
- Зидане и друге врсте ограда постављају се тако да сви елементи ограде (темељи, ограда, стубови ограде и капије) буду на грађевинској парцели која се ограђује.

постојећи објекти

Када је у питању статус постојећих објеката све везано за ову намену је дато у поглављу 2.2.1.3. Општа правила - Услови за реконструкцију, доградњу и интервенције на постојећим објектима.

Напомена: У урбанистичкој зони 3.1 на графичким прилозима приказано је подручје за које се не препоручује урбанизована градња. Елаборат-Извештај о критичком прегледу и синтези резултата геолошких, геотехничких и грађевинско-геолошких истраживања извршених у току преходних деценија у оквиру елабората извођених за потребе ГУП-а, као и других доступних елабората везаних за потребе изградње објеката у зони ГУП-а Краљевау изузетним случајевима у зонама где нема појава активне нестабилности дозволио је да се може планирати градња мање осетљивих објеката, али са нагласком да се на микролокацијама морају извести посебна испитивања терена, а у циљу утврђивања услова градње и евентуалног побољшања тла.

Сходно томе, плански акт је за ове наведене зоне предвидео породично становање спратности П+2. Предуслов процедури издавања дозволе је обавезно испитивање терена ради утврђивања стабилности за појединачну локацију.

Вишепородично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

врста и намена објеката који се могу градити:

компатибилне намене

- комерцијалне делатности типа А и Б (обавезна заступљеност 100% на грађевинској парцели),

Урбанистички параметри дати у оквиру поглавља 2.2.1.3. Општа правила за изградњу, **Урбанистички показатељи за компатибилну намену комерцијалних делатности (за породично и вишепородично становање)**

- помоћни објекти (надстрешнице за паркинг места, трафостанице),
- посебних објекти (билборди, рекламни панои, рекламни стубови)

намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.

Забрањена изградња објеката који својом наменом могу да угрозе животну средину и основну намену, а који својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл.

Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.

правила за постојеће објекте на парцели

Постојећи објекти на парцели морају бити уклоњени до почетка реализације простора.

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 600м², Минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м, односно 12м за објекте у непрекинутом низу.

У изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња, ширина уличног фронта може бити мања.

уређење и организација на парцели

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

- Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).
- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.
- Планирани објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.
- У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори, рекламни стубова и јарболи.
- Положај грађевинских линија за нове објекте дефинисан је у односу на осу саобраћајница, постојећих и планираних, односно аналитичким и реперним тачкама.

највећи дозвољен индекс изграђености и спратности

спратност	Максимални индекс изграђености
П+3	2.2
П+4	2.4
П+5	2.8

типологија објеката

Дозвољени типови изградње: слободностојећи и објекти у низу (прекинутом и непрекинутом).

вертикална регулација

Максимална дозвољена висина објекта је дефинисана у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

спратност	Максимална висина објекта
------------------	----------------------------------

П+3	16м
П+4	19м
П+5	22м

кота пода приземља

Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

услови за изградњу других објеката на парцели

- Дозвољена је изградња помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, и трафостанице). Помоћни објекти се урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле до задате грађевинске линије
- Дозвољена је изградња посебних објеката, као што су: рекламни стубови, билборди и јарболи. Посебни објекти се не урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле. Дозвољено их је постављати и појасу између регулационе и грађевинске линије, али под условом да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката или комуналну инфраструктуру.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

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

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа односно имаоца јавних овлашћења.

Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се главним пројектом уз поштовање параметара датих Планом.

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, биће опредељено саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације. Нивелационо решење треба ускладити са контактним површинама јавних намена.

Минимални проценат зелених површина износи 30%.

правила за архитектонско обликовање објеката

- Основни захтеви у погледу архитектонског обликовања објеката, степен разуђености габарита објекта, тип крова, кровна конструкција, материјал за обраду спољних делова објекта, обрада спољних отвора и сл. препуштају се избору инвеститора.
- Планираном изградњом остварити урбану и архитектонску хармоничност објекта у односу на околину.
- Детаљна правила обликовања су дата у поглављима Архитектонско обликовање објеката и Архитектонско обликовање кровова
- Применити начела унапређења енергетске ефикасности, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објеката и карактером локације
- Избор и врста крова (коси, раван), кровне конструкције и кровни покривач прилагодити условима изградње и намени објеката.
- Обавезна је примена одговарајућих стандарда, техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију
- Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објеката високоградње потребно је обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, применом одредби Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15) и и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06).

ограђивање парцеле

- Ограђивање грађевинских парцела није дозвољено.

напомена: На карти спровођења дефинисане локације вишепородичног становања за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта.

реализоване целине (односи се на цео обухват целине 3.1)

На површинама које су дефинисане као реализоване целине, могуће је искључиво текуће инвестиционо одржавање, санација и адаптација уколико је то у циљу побољшања услова коришћења.

Потребно је нагласити да се термин "реализована целина" не односи на решавање правно-имовинских односа, односно израду пројекта парцелације и препарцелације.

Целина 3.2

Површина укупне целине око 13.33 ха.

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

врста и намена објеката који се могу градити:

компатибилне намене

- помоћни објекти у функцији главног објекта (котларнице, објекти за одлагање грева, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл, максималне висине 5м и максималне спратности П);
- инфраструктурни објекти.

намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.

Забрањена изградња објеката који својом наменом могу да угрозе животну средину и основну намену, а који својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл.

Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 300м², двојног објекта је 400м² (две по 200м²).

Минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10.00 м, за двојни објекат – 16м (два по 8м).

уређење и организација на парцели

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.

Планирани објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори.

Грађевинске линије у оквиру Плана су задате на одређеном растојању од осовинске регулације и регулационе линије, у појединим случајевима у односу на положај постојећих објеката, као и положај регулационе линије.

највећи дозвољен индекс изграђености

Максимални индекс изграђености парцеле је 1.2.

типологија објеката

Дозвољени типови изградње: - слободностојећи објекти

- двојни објекти;

максимална спратност

Максимална дозвољена спратност је П+2.

вертикална регулација

Највећа дозвољена висина објекта је 12,0м у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

кота пода приземља

Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

услови за изградњу других објеката на парцели

Дозвољена је изградња помоћних објеката (котларнице, објекти за одлагање грева, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл, максималне висине 5м и максималне спратности П и она се урачунава у корисну БРГП.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину директно или индиректно:

- преко приватног пролаза најмање ширине 3.5m, за повезивање до четири грађевинске парцеле, са јавном саобраћајницом и најмање ширине 5m, за више од четири грађевинске парцеле.
- парцелу за приступни пут, формирати као засебну парцелу осим у случају ако се пут користи за једну грађевинску парцелу.

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:

- 1 паркинг место по стану,
- 1 паркинг место/70м² пословног простора;
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа односно имаоца јавних овлашћења.

Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се главним пројектом уз поштовање параметара датих Планом.

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, биће опредељено саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације. Нивелационо решење треба ускладити са контактним површинама јавних намена. Минимални проценат зелених површина износи 30%.

правила за архитектонско обликовање објекта

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

ограђивање парцеле

- Ограда парцеле се поставља на регулациону линију, односно по граници парцеле тако да ограда, стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде.
- Грађевинска парцела може да се ограђује зиданом до висине 0.90м или транспарентном оградом висине до 1.40м.
- Зидане и друге врсте ограда постављају се тако да сви елементи ограде (темељи, ограда, стубови ограде и капије) буду на грађевинској парцели која се ограђује.

постојећи објекти

Када је у питању статус постојећих објекта све везано за ову намену је дато у поглављу 2.2.1.3. Општа правила - Услови за реконструкцију, доградњу и интервенције на постојећим објектима, а за објекте који су под надзором Завода за заштиту споменика културе у Краљеву у поглављу 2.1.6.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара, амбијенталних целина и заштите културног наслеђа.

У оквиру урбанистичке целине 3.2. налази се породични објекат са припадајућим катастарском парцелом који су под надлежношћу Завода за заштиту споменика културе Краљево:

Кућа - легат Олге Радојковић Чоловић (КП бр.3273 КО Краљево)

Кућа - легат Олге Радојковић Чоловић је у валоризацији објеката третирана као објекат са споменичким вредностима који уживају претходну заштиту и који је у припреми предлога за утврђивање за непокретно културно добро.

За све интервенције на наведеним објектима, као и катастарскиј парцели бр. **3273** КО Краљево неопходно је прибавити услове од надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево.

Вишепородично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

врста и намена објеката који се могу градити:

компатибилне намене

- комерцијалне делатности типа Б (обавезна заступљеност 100% на грађевинској парцели),

Урбанистички параметри дати у оквиру поглавља 2.2.1.3. Општа правила за изградњу, **Урбанистички показатељи за компатибилну намену комерцијалних делатности (за породично и вишепородично становање)**

- помоћни објекти (надстрешнице за паркинг места, трафостанице),
- посебних објекти (билборди, рекламни панои, рекламни стубови).

намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.

Забрањена изградња објеката који својом наменом могу да угрозе животну средину и основну намену, а који својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл.

Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.

правила за постојеће објекте на парцели

Постојећи објекти на парцели морају бити уклоњени до почетка реализације простора.

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 600м², Минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м, односно 12м за објекте у непрекинутом низу.

У изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња, ширина уличног фронта може бити мања.

уређење и организација на парцели

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

- Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).
- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.
- Планирани објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.
- У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори, рекламни стубова и јарболи.
- Положај грађевинских линија за нове објекте дефинисан је у односу на осу саобраћајница, постојећих и планираних, односно аналитичким и реперним тачкама.

највећи дозвољен индекс изграђености и спратности

спратност	Максимални индекс изграђености
П+4	2.4
П+5	2.8

типологија објеката

Дозвољени типови изградње: слободностојећи и објекти у низу (прекинутом и непрекинутом).

вертикална регулација

Максимална дозвољена висина објекта је дефинисана у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

спратност	Максимална висина објекта
П+4	19м
П+5	22м

кота пода приземља

Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

услови за изградњу других објеката на парцели

- Дозвољена је изградња помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, и трафостанице). Помоћни објекти се урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле до задате грађевинске линије
- Дозвољена је изградња посебних објеката, као што су: рекламни стубови, билборди и јарболи. Посебни објекти се не урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле. Дозвољено их је постављати и појасу између регулационе и грађевинске линије, али под условом да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката или комуналну инфраструктуру.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. . Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:

- 1 паркинг место по стану,
- 1 паркинг место/70м² пословног простора,
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа односно имаоца јавних овлашћења.

Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се главним пројектом уз поштовање параметара датих Планом.

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, биће опредељено саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације. Нивелационо решење треба ускладити са контактним површинама јавних намена.

Минимални проценат зелених површина износи 30%.

правила за архитектонско обликовање објеката

- Основни захтеви у погледу архитектонског обликовања објеката, степен разуђености габарита објекта, тип крова, кровна конструкција, материјал за обраду спољних делова објекта, обрада спољних отвора и сл. препуштају се избору инвеститора.
- Планираном изградњом остварити урбану и архитектонску хармоничност објекта у односу на околину.
- Детаљна правила обликовања су дата у поглављима Архитектонско обликовање објеката и Архитектонско обликовање кровова

- Применити начела унапређења енергетске ефикасности, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објеката и карактером локације
- Избор и врста крова (коси, раван), кровне конструкције и кровни покривач прилагодити условима изградње и намени објеката.
- Обавезна је примена одговарајућих стандарда, техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију
- Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објеката високоградње потребно је обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, применом одредби Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15) и и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06).

ограђивање парцеле

- Ограђивање грађевинских парцела није дозвољено.

реализоване целине (односи се на цео обухват целине 3.2)

На површинама које су дефинисане као реализоване целине, могуће је искључиво текуће инвестиционо одржавање, санација и адаптација уколико је то у циљу побољшања услова коришћења.

Потребно је нагласити да се термин “реализована целина” не односи на решавање правно-имовинских односа, односно израду пројеката парцелације и препарцелације.

Целина 3.3

Површина укупне целине око 13.33 ха.

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

врста и намена објеката који се могу градити:

компатибилне намене

- комерцијалне делатности типа Б

Урбанистички параметри дати у оквиру поглавља 2.2.1.3. Општа правила за изградњу, ***Урбанистички показатељи за компатибилну намену комерцијалних делатности (за породично и вишепородично становање)***

- помоћни објекти у функцији главног објекта (котларнице, објекти за одлагање огрева, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл, максималне висине 5м и максималне спратности П);
- инфраструктурни објекти.

намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.

Забрањена изградња објеката који својом наменом могу да угрозе животну средину и основну намену, а који својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл.

Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 300м², двојног објекта је 400м² (две по 200м²).

Минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10.00 м, за двојни објекат – 16м (два по 8м).

уређење и организација на парцели

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.

Планирани објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори.

Грађевинске линије у оквиру Плана су задате на одређеном растојању од осовинске регулације и регулационе линије, у појединим случајевима у односу на положај постојећих објеката, као и положај регулационе линије.

највећи дозвољен индекс изграђености

Максимални индекс изграђености парцеле је 1.2.

типологија објеката

Дозвољени типови изградње: - слободностојећи објекти

- двојни објекти;

максимална спратност

Максимална дозвољена спратност је П+2.

вертикална регулација

Највећа дозвољена висина објекта је 12,0м у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

кота пода приземља

Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

услови за изградњу других објеката на парцели

Дозвољена је изградња помоћних објеката (котларнице, објекти за одлагање грева, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл, максималне висине 5м и максималне спратности П) и она се урачунава у корисну БРГП.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину директно или индиректно:

- преко приватног пролаза најмање ширине 3.5м, за повезивање до четири грађевинске парцеле, са јавном саобраћајницом и најмање ширине 5м, за више од четири грађевинске парцеле.
- парцелу за приступни пут, формирати као засебну парцелу осим у случају ако се пут користи за једну грађевинску парцелу.

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:

- 1 паркинг место по стану,
- 1 паркинг место/70м² пословног простора;
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа односно имаоца јавних овлашћења.

Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се главним пројектом уз поштовање параметара датих Планом.

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, биће опредељено саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације. Нивелационо решење треба ускладити са контактним површинама јавних намена. Минимални проценат зелених површина износи 30%.

правила за архитектонско обликовање објеката

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

ограђивање парцеле

- Ограда парцеле се поставља на регулациону линију, односно по граници парцеле тако да ограда, стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде.
- Грађевинска парцела може да се ограђује зиданом до висине 0.90м или транспарентном оградом висине до 1.40м.
- Зидане и друге врсте ограда постављају се тако да сви елементи ограде (темељи, ограда, стубови ограде и капије) буду на грађевинској парцели која се ограђује.

постојећи објекти

Када је у питању статус постојећих објеката све везано за ову намену је дато у поглављу 2.2.1.3. Општа правила - Услови за реконструкцију, доградњу и интервенције на постојећим објектима.

реализоване целине (односи се на цео обухват целине 3.3)

На површинама које су дефинисане као реализоване целине, могуће је искључиво текуће инвестиционо одржавање, санација и адаптација уколико је то у циљу побољшања услова коришћења.

Потребно је нагласити да се термин "реализована целина" не односи на решавање правно-имовинских односа, односно израду пројеката парцелације и препарцелације.

Напомена: У урбанистичкој зони 3.3 на графичким прилозима приказано је подручје за које се не препоручује урбанизована градња. Елаборат-Извештај о критичком прегледу и синтези резултата геолошких, геотехничких и грађевинско-геолошких истраживања извршених у току преходних деценија у оквиру елабората извођених за потребе ГУП-а, као и других доступних елабората везаних за потребе изградње објеката у зони ГУП-а Краљевау изузетним случајевима у зонама где нема појава активне нестабилности дозволио је да се може планирати градња

мање осетљивих објеката, али са нагласком да се на микролокацијама морају извести посебна испитивања терена, а у циљу утврђивања услова градње и евентуалног побољшања тла.

Сходно томе, плански акт је за ове наведене зоне предвидео породично становање спратности П+2. Предуслов процедури издавања дозволе је обавезно испитивање терена ради утврђивања стабилности за појединачну локацију.

Вишепородично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

врста и намена објеката који се могу градити:

компатибилне намене

- комерцијалне делатности типа Б (обавезна заступљеност 100% на грађевинској парцели),

Урбанистички параметри дати у оквиру поглавља 2.2.1.3. Општа правила за изградњу, **Урбанистички показатељи за компатибилну намену комерцијалних делатности (за породично и вишепородично становање)**

- помоћни објекти (надстрешнице за паркинг места, трафостанице),
- посебних објекти (билборди, рекламни панои, рекламни стубови).

намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.

Забрањена изградња објеката који својом наменом могу да угрозе животну средину и основну намену, а који својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл.

Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.

правила за постојеће објекте на парцели

Постојећи објекти на парцели морају бити уклоњени до почетка реализације простора.

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 600м², Минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м, односно 12м за објекте у непрекинутом низу.

У изузетном случајевима када се објекат планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња, ширина уличног фронта може бити мања.

уређење и организација на парцели

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

- Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).
- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.
- Планирани објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.
- У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори, рекламни стубова и јарболи.
- Положај грађевинских линија за нове објекте дефинисан је у односу на осу саобраћајница, постојећих и планираних, односно аналитичким и реперним тачкама.

највећи дозвољен индекс изграђености и спратности

спратност	Максимални индекс изграђености
П+3	2.2

типологија објеката

Дозвољени типови изградње: слободностојећи и објекти у низу (прекинутом и непрекинутом).

вертикална регулација

Максимална дозвољена висина објекта је дефинисана у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

спратност	Максимална висина објекта
П+3	16м

кота пода приземља

Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

услови за изградњу других објеката на парцели

- Дозвољена је изградња помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, и трафостанице). Помоћни објекти се урачунавају у корисну

БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле до задате грађевинске линије

- Дозвољена је изградња посебних објеката, као што су: рекламни стубови, билборди и јарболи. Посебни објекти се не урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле. Дозвољено их је постављати и појасу између регулационе и грађевинске линије, али под условом да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката или комуналну инфраструктуру.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:

- 1 паркинг место по стану,
- 1 паркинг место/70м² пословног простора,
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа односно имаоца јавних овлашћења.

Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се главним пројектом уз поштовање параметара датих Планом.

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, биће опредељено саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације. Нивелационо решење треба ускладити са контактним површинама јавних намена.

Минимални проценат зелених површина износи 30%.

правила за архитектонско обликовање објеката

- Основни захтеви у погледу архитектонског обликовања објеката, степен разуђености габарита објекта, тип крова, кровна конструкција, материјал за обраду спољних делова објекта, обрада спољних отвора и сл. препуштају се избору инвеститора.
- Планираном изградњом остварити урбану и архитектонску хармоничност објекта у односу на околину.
- Детаљна правила обликовања су дата у поглављима Архитектонско обликовање објеката и Архитектонско обликовање кровова
- Применити начела унапређења енергетске ефикасности, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објеката и карактером локације
- Избор и врста крова (коси, раван), кровне конструкције и кровни покривач прилагодити условима изградње и намени објеката.

- Обавезна је примена одговарајућих стандарда, техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију
- Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објеката високоградње потребно је обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, применом одредби Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15) и и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06).

ограђивање парцеле

- Ограђивање грађевинских парцела није дозвољено.

Мешовита намена (по ГУП-у пословање са становањем)

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 10 - 50% стамбене површине према 90 - 50% површине за пословање;

врста и намена објеката који се могу градити

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

компатибилне намене

Дозвољена је изградња објеката и садржаја компатибилних намена:

- објекти образовања, културе, социјалне заштите (вртићи и старачки домови), верски објекти-обавезна заступљеност 100% на грађевинској парцели),

Урбанистички параметри дати у оквиру поглавља 2.2.1.3. Општа правила за изградњу, **Урбанистички показатељи за компатибилне намене**

- хотелијерске установе-обавезна заступљеност 100% на грађевинској парцели,

Урбанистички параметри дати у оквиру поглавља 2.2.1.3. Општа правила за изградњу, **Урбанистички показатељи за компатибилне намене**

- помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, трафостанице),
- посебних објеката (билборди, рекламни панои, рекламни стубови, јарболи).

намена објеката чија је изградња забрањена

- изградња отворених и затворених складишта, магацина, стоваришта, односно депоновање материјала и робе, што подразумева: отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и сл. (све намене које могу да

угрозе животну средину и основну намену, које својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл).

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

правила за постојеће објекте на парцели

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

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

- Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 800м².
- Минимална ширина парцеле је 16м.

уређење и организација на парцели

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

- Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).
- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.
- Планирани објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.
- У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори, рекламни стубова и јарболи.
- Положај грађевинских линија за нове објекте приказан је у оквиру Урбанистичке регулације и дефинисан у односу на осу саобраћајница, постојећих и планираних, односно аналитичким и реперним тачкама.

највећи дозвољен индекс изграђености и спратности

спратност	Максимални индекс изграђености
П+5	2.8

типологија објеката

- Основни тип изградње је слободностојећи објекат.

вертикална регулација

Максимална дозвољена висина објекта је дефинисана у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

спратност	Максимална висина објекта
П+5	22м

кота пода приземља

Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Уколико постоји потреба за већом висином коте пода приземља услед посебних техничко-технолошких захтева (утоварно-истоварне рампе, транспортне траке и лифтови, посебни захтеви због технологије и опреме у производњи и сл.) иста ће се утврдити накнадно за сваки конкретни случај.

услови за изградњу других објеката на парцели

- Дозвољена је изградња помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, и трафостанице). Помоћни објекти се урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле до задате грађевинске линије
- Дозвољена је изградња посебних објеката, као што су: рекламни стубови, билборди и јарболи. Посебни објекти се не урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле. Дозвољено их је постављати и појасу између регулационе и грађевинске линије, али под условом да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката или комуналну инфраструктуру.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Потребне саобраћајне и манипулативне површине у оквиру комплекса могу бити различите у зависности од врсте објеката и примењене технологије. .

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:

- 1 паркинг место/70м² пословног простора,
- 1 паркинг место на 100м² корисног простора,
- 1 паркинг место по стану;
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

- Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа односно имаоца јавних овлашћења.

- Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се главним пројектом уз поштовање параметара датих Планом.

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

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

правила за архитектонско обликовање објекта

- Основни захтеви у погледу архитектонског обликовања објекта, степен разуђености габарита објекта, тип крова, кровна конструкција, материјал за обраду спољних делова објекта, обрада спољних отвора и сл. препуштају се избору инвеститора.
- Планираном изградњом остварити урбану и архитектонску хармоничност .
- Детаљна правила обликовања су дата у поглављима Архитектонско обликовање објекта и Архитектонско обликовање кровова
- Применити начела унапређења енергетске ефикасности, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације.
- Избор и врста крова (коси, раван), кровне конструкције и кровни покривач прилагодити условима изградње и намени објекта.
- Обавезна је примена одговарајућих стандарда, техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију
- Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објекта високоградње потребно је обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, применом одредби Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15) и и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06).

ограђивање парцеле

- Ограђивање грађевинских парцела није дозвољено.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта.

Комерцијална намена

- 100% заступљеност на грађевинској парцели

- тип комерцијалне намене:
 - комерцијална намена типа А (трговачко-пословни центри, велики маркети).

врста и намена објеката који се могу градити

Дозвољене су све групе делатности, које не утичу негативно на становање и реализоване намене, посебно у погледу стварања буке, вибрација, гасова, мириса, отпадних вода и других штетних дејстава.

компатибилне намене

- Дозвољена је изградња објеката и садржаја компатибилних намена:
 - помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, трафостанице),
 - посебних објеката (билборди, рекламни панои, рекламни стубови, јарболи).

намена објеката чија је изградња забрањена

- изградња отворених и затворених складишта, магацина, стоваришта, односно депоновање материјала и робе, што подразумева: отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и сл. (све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену, које својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл).
- Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.
- Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.
- Забрањује се изградња објеката чија би намена негативно утицала на реализоване намене.

правила за постојеће објекте на парцели

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

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

- Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 1500м² (комерцијална намена типа А).

уређење и организација на парцели

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

- Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).
- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.
- Планирани објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

- У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори, рекламни стубова и јарболи.
- Положај грађевинских линија за нове објекте дефинисан је у односу на осу саобраћајница, постојећих и планираних, односно дефинисан аналитичким тачкама и реперним тачкама.

највећи дозвољен индекс изграђености и спратности

спратност	Максимални индекс изграђености
П+2	1.8

типологија објеката

- Основни тип изградње је слободностојећи објекат.

вертикална регулација

- Максимална дозвољена висина објекта је дефинисана у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

спратност	Максимална висина објекта
П+2	15м

кота пода приземља

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

услови за изградњу других објеката на парцели

- Дозвољена је изградња помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, и трафостанице). Помоћни објекти се урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле до задате грађевинске линије
- Дозвољена је изградња посебних објеката, као што су: рекламни стубови, билборди и јарболи. Посебни објекти се не урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле. Дозвољено их је постављати и појасу између регулационе и грађевинске линије, али под условом да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката или комуналну инфраструктуру.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Потребне саобраћајне и манипулативне површине у оквиру комплекса могу бити различите у зависности од врсте објеката. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:

- потребно је обезбедити 1 паркинг место на 100м² корисног простора ;
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

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

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

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

правила за архитектонско обликовање објеката

- Основни захтеви у погледу архитектонског обликовања објеката, степен разуђености габарита објекта, материјал за обраду спољних делова објекта, обрада спољних отвора и сл. препуштају се избору инвеститора.
- Планираном изградњом остварити урбану и архитектонску хармоничност комплекса.
- Применити начела унапређења енергетске ефикасности, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објеката и карактером локације.
- Обавезна примена равног крова.
- Обавезна је примена одговарајућих стандарда, техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију
- Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објеката високоградње потребно је обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, применом одредби Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15) и и уз

поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06).

ограђивање парцеле

Није дозвољено ограђивање парцеле.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта.

Заштитно зеленило

На овом простору је забрањена свака врста градње. Простор примарно прилагодити одмору, игри и рекреацији становништва (јавно коришћење). Планирани садржаји, осим зелених површина, су стазе (пешачке и бицикличке), платои, дечја игралишта, отворени спортски терени.

Сачувати зелену површину у постојећим границама. Задржати и подмладити постојећу вегетацију, користити аутохтоне врсте прилагодљиве на климатске и педолошке услове.

Обезбедити минимално 70% под вегетацијом.

Целина 3.4

Површина укупне целине око 32.49 ха.

Спорт и рекреација

Урбанистички показатељи:

- однос спорта и пословања: 70% спорта и рекреације према 30% површине за пословање;

највећи дозвољен индекс изграђености и спратности

спратност	Максимални индекс изграђености
П+2	2

типологија објекта

Основни тип изградње је слободностојећи објекат.

вертикална регулација

Максимална дозвољена висина објекта је дефинисана у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

спратност	Максимална
------------------	-------------------

	висина објекта
П+2	15м

Грађевинска линија је дефинисана планом Урбанистичке регулације (графички прилог бр.6);

Положај грађевинских линија за нове објекте дефинисан у односу на осу саобраћајница и крајњу линију заштите од далековода 110КВ;

Потребно је обезбедити: 1 паркинг место/40 гледалаца;
1 паркинг место/70 пословног простора.

обавезна израда Урбанистичког пројекта.

Заштитно зеленило

На овом простору је забрањена свака врста градње. Простор примарно прилагодити одмору, игри и рекреацији становништва (јавно коришћење). Планирани садржаји, осим зелених површина, су стазе (пешачке и бицикличке), платои, дечја игралишта, отворени спортски терени. На простору, где постоје одговарајући услови, могу се планирати купалишта.

Сачувати зелену површину у постојећим границама. Задржати и подмладити постојећу вегетацију, користити аутохтоне врсте прилагодљиве на климатске и педолошке услове.

Обезбедити минимално 70% под вегетацијом.

Према условима ЈВП "Србијаводе" у приобалном појасу (појас земљишта непосредно уз корито) дозвољено је искључиво одржавање заштитних објеката и корита за велику воду и обављање других активности које се односе на управљање водом.

Ширина земљишта приобалног земљишта је 20м.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 4

Целина 4.1

Површина укупне целине око 40.56 ха.

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

врста и намена објеката који се могу градити:

компатибилне намене

- комерцијалне делатности типа А и Б

Урбанистички параметри дати у оквиру поглавља 2.2.1.3. Општа правила за изградњу, **Урбанистички показатељи за компатибилну намену комерцијалних делатности (за породично и вишепородично становање)**

- помоћни објекти у функцији главног објекта (котларнице, објекти за одлагање грева, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл, максималне висине 5м и максималне спратности П);
- инфраструктурни објекти.

намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.

Забрањена изградња објеката који својом наменом могу да угрозе животну средину и основну намену, а који својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл.

Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 300м², двојног објекта је 400м² (две по 200м²).

Минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10.00 м, за двојни објекат – 16м (два по 8м).

уређење и организација на парцели

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.

Планирани објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори.

Грађевинске линије у оквиру Плана су задате на одређеном растојању од осовинске регулације и регулационе линије, у појединим случајевима у односу на положај постојећих објеката, као и положај регулационе линије.

највећи дозвољен индекс изграђености

Максимални индекс изграђености парцеле је 1.2.

типологија објеката

Дозвољени типови изградње: - слободностојећи објекти

- двојни објекти;

максимална спратност

Максимална дозвољена спратност је П+2.

вертикална регулација

Највећа дозвољена висина објекта је 12,0м у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

кота пода приземља

Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

услови за изградњу других објеката на парцели

Дозвољена је изградња помоћних објеката (котларнице, објекти за одлагање грева, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл, максималне висине 5м и максималне спратности П) и она се урачунава у корисну БРГП.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину директно или индиректно:

- преко приватног пролаза најмање ширине 3.5m, за повезивање до четири грађевинске парцеле, са јавном саобраћајницом и најмање ширине 5m, за више од четири грађевинске парцеле.
- парцелу за приступни пут, формирати као засебну парцелу осим у случају ако се пут користи за једну грађевинску парцелу.

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:

- 1 паркинг место по стану,
- 1 паркинг место/70м² пословног простора;
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа односно имаоца јавних овлашћења.

Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се главним пројектом уз поштовање параметара датих Планом.

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, биће опредељено саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације. Нивелационо решење треба ускладити са контактним површинама јавних намена. Минимални проценат зелених површина износи 30%.

правила за архитектонско обликовање објеката

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

ограђивање парцеле

- Ограда парцеле се поставља на регулациону линију, односно по граници парцеле тако да ограда, стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде.
- Грађевинска парцела може да се ограђује зиданом до висине 0.90м или транспарентном оградом висине до 1.40м.
- Зидане и друге врсте ограда постављају се тако да сви елементи ограде (темељи, ограда, стубови ограде и капије) буду на грађевинској парцели која се ограђује.

постојећи објекти

Када је у питању статус постојећих објеката све везано за ову намену је дато у поглављу 2.2.1.3. Општа правила - Услови за реконструкцију, доградњу и интервенције на постојећим објектима.

Вишепородично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

врста и намена објеката који се могу градити:

компатибилне намене

- комерцијалне делатности типа А и Б (обавезна заступљеност 100% на грађевинској парцели),

Урбанистички параметри дати у оквиру поглавља 2.2.1.3. Општа правила за изградњу, **Урбанистички показатељи за компатибилну намену комерцијалних делатности (за породично и вишепородично становање)**

- помоћни објекти (надстрешнице за паркинг места, трафостанице),

– посебних објекти (билборди, рекламни панои, рекламни стубови).

намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.

Забрањена изградња објеката који својом наменом могу да угрозе животну средину и основну намену, а који својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл.

Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.

правила за постојеће објекте на парцели

Постојећи објекти на парцели морају бити уклоњени до почетка реализације простора.

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 600м², Минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м, односно 12м за објекте у непрекинутом низу.

У изузетном случајевима када се објект планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња, ширина уличног фронта може бити мања.

уређење и организација на парцели

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

- Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).
- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.
- Планирани објект се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.
- У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори, рекламни стубова и јарболи.
- Положај грађевинских линија за нове објекте дефинисан је у односу на осу саобраћајница, постојећих и планираних, односно аналитичким и реперним тачкама.

највећи дозвољен индекс изграђености и спратности

спратност	Максимални индекс изграђености
------------------	---------------------------------------

П+4	2.4
П+5	2.8

типологија објеката

Дозвољени типови изградње: слободностојећи и објекти у низу (прекинутом и непрекинутом).

вертикална регулација

Максимална дозвољена висина објекта је дефинисана у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

спратност	Максимална висина објекта
П+4	19м
П+5	22м

кота пода приземља

Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

услови за изградњу других објеката на парцели

- Дозвољена је изградња помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, и трафостанице). Помоћни објекти се урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле до задате грађевинске линије
- Дозвољена је изградња посебних објеката, као што су: рекламни стубови, билборди и јарболи. Посебни објекти се не урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле. Дозвољено их је постављати и појасу између регулационе и грађевинске линије, али под условом да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката или комуналну инфраструктуру.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:

- 1 паркинг место по стану,
- 1 паркинг место/70м² пословног простора,
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа односно имаоца јавних овлашћења.

Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се главним пројектом уз поштовање параметара датих Планом.

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, биће одређено саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације. Нивелационо решење треба ускладити са контактним површинама јавних намена.

Минимални проценат зелених површина износи 30%.

правила за архитектонско обликовање објекта

- Основни захтеви у погледу архитектонског обликовања објекта, степен разуђености габарита објекта, тип крова, кровна конструкција, материјал за обраду спољних делова објекта, обрада спољних отвора и сл. препуштају се избору инвеститора.
- Планираном изградњом остварити урбану и архитектонску хармоничност објекта у односу на околину.
- Детаљна правила обликовања су дата у поглављима Архитектонско обликовање објекта и Архитектонско обликовање кровова
- Применити начела унапређења енергетске ефикасности, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације
- Избор и врста крова (коси, раван), кровне конструкције и кровни покривач прилагодити условима изградње и намени објекта.
- Обавезна је примена одговарајућих стандарда, техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију
- Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објекта високоградње потребно је обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, применом одредби Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15) и и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06).

ограђивање парцеле

- Ограђивање грађевинских парцела није дозвољено.

Целина 4.2

Површина укупне целине око 40.57 ха.

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

врста и намена објеката који се могу градити:

компатибилне намене

- комерцијалне делатности типа А и Б

Урбанистички параметри дати у оквиру поглавља 2.2.1.3. Општа правила за изградњу, ***Урбанистички показатељи за компатибилну намену комерцијалних делатности (за породично и вишепородично становање)***

- помоћни објекти у функцији главног објекта (котларнице, објекти за одлагање грева, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл, максималне висине 5м и максималне спратности П);
- инфраструктурни објекти.

намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.

Забрањена изградња објеката који својом наменом могу да угрозе животну средину и основну намену, а који својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл.

Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 300м², двојног објекта је 400м² (две по 200м²).

Минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10.00 м, за двојни објекат – 16м (два по 8м).

уређење и организација на парцели

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.

Планирани објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори.

Грађевинске линије у оквиру Плана су задате на одређеном растојању од осовинске регулације и регулационе линије, у појединим случајевима у односу на положај постојећих објеката, као и положај регулационе линије.

највећи дозвољен индекс изграђености

Максимални индекс изграђености парцеле је 1.2.

типологија објеката

Дозвољени типови изградње: - слободностојећи објекти

- двојни објекти;

максимална спратност

Максимална дозвољена спратност је П+2.

вертикална регулација

Највећа дозвољена висина објекта је 12,0м у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

кота пода приземља

Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

услови за изградњу других објеката на парцели

Дозвољена је изградња помоћних објеката (котларнице, објекти за одлагање грева, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл, максималне висине 5м и максималне спратности П) и она се урачунава у корисну БРГП.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину директно или индиректно:

- преко приватног пролаза најмање ширине 3.5m, за повезивање до четири грађевинске парцеле, са јавном саобраћајницом и најмање ширине 5m, за више од четири грађевинске парцеле.
- парцелу за приступни пут, формирати као засебну парцелу осим у случају ако се пут користи за једну грађевинску парцелу.

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:

- 1 паркинг место по стану,
- 1 паркинг место/70м² пословног простора;
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа односно имаоца јавних овлашћења.

Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се главним пројектом уз поштовање параметара датих Планом.

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, биће опредељено саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације. Нивелационо решење треба ускладити са контактним површинама јавних намена. Минимални проценат зелених површина износи 30%.

правила за архитектонско обликовање објеката

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

ограђивање парцеле

- Ограда парцеле се поставља на регулациону линију, односно по граници парцеле тако да ограда, стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде.
- Грађевинска парцела може да се ограђује зиданом до висине 0.90м или транспарентном оградом висине до 1.40м.
- Зидане и друге врсте ограда постављају се тако да сви елементи ограде (темељи, ограда, стубови ограде и капије) буду на грађевинској парцели која се ограђује.

постојећи објекти

Када је у питању статус постојећих објеката све везано за ову намену је дато у поглављу 2.2.1.3. Општа правила - Услови за реконструкцију, доградњу и интервенције на постојећим објектима.

Вишепородично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

врста и намена објеката који се могу градити:

компатибилне намене

- комерцијалне делатности типа А и Б (обавезна заступљеност 100% на грађевинској парцели),

Урбанистички параметри дати у оквиру поглавља 2.2.1.3. Општа правила за изградњу, **Урбанистички показатељи за компатибилну намену комерцијалних делатности (за породично и вишепородично становање)**

- помоћни објекти (надстрешнице за паркинг места, трафостанице),
- посебних објекти (билборди, рекламни панои, рекламни стубови).

намена објекта чија је изградња забрањена

Забрањује се изградња објекта који су у супротности са наменом утврђеном планом.

Забрањена изградња објекта који својом наменом могу да угрозе животну средину и основну намену, а који својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл.

Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.

правила за постојеће објекте на парцели

Постојећи објекти на парцели морају бити уклоњени до почетка реализације простора.

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 600м², Минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м, односно 12м за објекте у непрекинутом низу.

У изузетном случајевима када се објект планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња, ширина уличног фронта може бити мања.

уређење и организација на парцели

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

- Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).
- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.
- Планирани објект се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.
- У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори, рекламни стубова и јарболи.

- Положај грађевинских линија за нове објекте дефинисан је у односу на осу саобраћајница, постојећих и планираних, односно аналитичким и реперним тачкама.

највећи дозвољен индекс изграђености и спратности

спратност	Максимални индекс изграђености
П+4	2.4

типологија објеката

Дозвољени типови изградње: слободностојећи и објекти у низу (прекинутом и непрекинутом).

вертикална регулација

Максимална дозвољена висина објекта је дефинисана у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

спратност	Максимална висина објекта
П+4	19м

кота пода приземља

Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

услови за изградњу других објеката на парцели

- Дозвољена је изградња помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, и трафостанице). Помоћни објекти се урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле до задате грађевинске линије
- Дозвољена је изградња посебних објеката, као што су: рекламни стубови, билборди и јарболи. Посебни објекти се не урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле. Дозвољено их је постављати и појасу између регулационе и грађевинске линије, али под условом да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката или комуналну инфраструктуру.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

- Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.
- Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:

- 1 паркинг место по стану,
- 1 паркинг место/70м² пословног простора,
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа односно имаоца јавних овлашћења.

Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се главним пројектом уз поштовање параметара датих Планом.

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, биће опредељено саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације. Нивелационо решење треба ускладити са контактним површинама јавних намена.

Минимални проценат зелених површина износи 30%.

правила за архитектонско обликовање објеката

- Основни захтеви у погледу архитектонског обликовања објеката, степен разуђености габарита објекта, тип крова, кровна конструкција, материјал за обраду спољних делова објекта, обрада спољних отвора и сл. препуштају се избору инвеститора.
- Планираном изградњом остварити урбану и архитектонску хармоничност објекта у односу на околину.
- Детаљна правила обликовања су дата у поглављима Архитектонско обликовање објеката и Архитектонско обликовање кровова
- Применити начела унапређења енергетске ефикасности, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објеката и карактером локације
- Избор и врста крова (коси, раван), кровне конструкције и кровни покривач прилагодити условима изградње и намени објеката.
- Обавезна је примена одговарајућих стандарда, техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију
- Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објеката високоградње потребно је обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, применом одредби Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15) и и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06).

ограђивање парцеле

- Ограђивање грађевинских парцела није дозвољено.

напомена: На карти спровођења дефинисана је локација вишепородичног становања за коју је обавезна израда Урбанистичког пројекта. Обзиром да предметна локација представља комплекс посебне намене обавезно је прибавити сагласност Министарства одбране.

Мешовита намена (по ГУП-у пословање са становањем)

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 10 - 50% стамбене површине према 90 - 50% површине за пословање;

врста и намена објеката који се могу градити

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

компатибилне намене

Дозвољена је изградња објеката и садржаја компатибилних намена:

- објекти образовања, културе, социјалне заштите (вртићи и старачки домови)-обавезна заступљеност 100% на грађевинској парцели,

Урбанистички параметри дати у оквиру поглавља 2.2.1.3. Општа правила за изградњу, **Урбанистички показатељи за компатибилне намене**

- хотелијерске установе-обавезна заступљеност 100% на грађевинској парцели,

Урбанистички параметри дати у оквиру поглавља 2.2.1.3. Општа правила за изградњу, **Урбанистички показатељи за компатибилне намене**

- помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, трафостанице),
- посебних објеката (билборди, рекламни панои, рекламни стубови, јарболи).

намена објеката чија је изградња забрањена

- изградња отворених и затворених складишта, магацина, стоваришта, односно депоновање материјала и робе, што подразумева: отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и сл. (све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену, које својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл).
- Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.
- Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.
- Забрањује се изградња објеката чија би намена негативно утицала на реализоване намене.

правила за постојеће објекте на парцели

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

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

- Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 800м².
- Минимална ширина парцеле је 16м.

уређење и организација на парцели

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

- Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).
- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.
- Планирани објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.
- У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори, рекламни стубова и јарболи.
- Положај грађевинских линија за нове објекте дефинисан је у односу на осу саобраћајница, постојећих и планираних, односно аналитичким и реперним тачкама.
-

највећи дозвољен индекс изграђености и спратности

спратност	Максимални индекс изграђености
П+3	2.2
П+4	2.4

типологија објеката

- Основни тип изградње је слободностојећи објекат.

вертикална регулација

Максимална дозвољена висина објекта је дефинисана у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

спратност	Максимална висина објекта
П+3	16м
П+4	19м

кота пода приземља

Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

услови за изградњу других објеката на парцели

- Дозвољена је изградња помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, и трафостанице). Помоћни објекти се урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле до задате грађевинске линије
- Дозвољена је изградња посебних објеката, као што су: рекламни стубови, билборди и јарболи. Посебни објекти се не урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле. Дозвољено их је постављати и појасу између регулационе и грађевинске линије, али под условом да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката или комуналну инфраструктуру.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Потребне саобраћајне и манипулативне површине у оквиру комплекса могу бити различите у зависности од врсте објеката и примењене технологије. . Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:

- 1 паркинг место/70м² пословног простора,
 - 1 паркинг место на 100м² корисног простора ,
 - 1 паркинг место по стану;
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

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

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

- Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, биће опредељено саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације.

Нивелационо решење треба ускладити са контактним површинама јавних намена.

- Минимални проценат зелених површина износи 20%.

правила за архитектонско обликовање објеката

- Основни захтеви у погледу архитектонског обликовања објеката, степен разуђености габарита објекта, тип крова, кровна конструкција, материјал за обраду спољних делова објекта, обрада спољних отвора и сл. препуштају се избору инвеститора.
- Планираном изградњом остварити урбану и архитектонску хармоничност .
- Детаљна правила обликовања су дата у поглављима Архитектонско обликовање објеката и Архитектонско обликовање кровова
- Применити начела унапређења енергетске ефикасности, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објеката и карактером локације.
- Избор и врста крова (коси, раван), кровне конструкције и кровни покривач прилагодити условима изградње и намени објеката.
- Обавезна је примена одговарајућих стандарда, техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију
- Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објеката високоградње потребно је обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, применом одредби Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15) и и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06).

ограђивање парцеле

- Ограђивање грађевинских парцела није дозвољено.

напомена: На карти спровођења дефинисана је локација мешовите намене за коју је обавезна израда Урбанистичког пројекта.

комерцијалне делатности

- 100% заступљеност на грађевинској парцели
- типови комерцијалне намене:
 - комерцијална намена типа А (трговачко-пословни центри, велики маркети),
 - комерцијална намена типа Б (трговина, угоститељство, објекти у функцији туризма, пословање).

врста и намена објеката који се могу градити

Дозвољене су све групе делатности, које не утичу негативно на становање и реализоване намене, посебно у погледу стварања буке, вибрација, гасова, мириса, отпадних вода и других штетних дејстава.

компатибилне намене

Дозвољена је изградња објеката и садржаја компатибилних намена:

- помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, трафостанице),
- посебних објеката (билборди, рекламни панои, рекламни стубови, јарболи).

намена објеката чија је изградња забрањена

- изградња отворених и затворених складишта, магацина, стоваришта, односно депоновање материјала и робе, што подразумева: отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и сл. (све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену, које својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл).
- Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.
- Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.
- Забрањује се изградња објеката чија би намена негативно утицала на реализоване намене.

правила за постојеће објекте на парцели

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

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

- Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 1500м² (комерцијална намена типа А), односно 800м² (комерцијална намена типа Б).
- Минимална ширина парцеле је 30м (комерцијална намена типа А), 16м (комерцијална намена типа Б).

уређење и организација на парцели

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

- Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).
- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.
- Планирани објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

- У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори, рекламни стубова и јарболи.
- Положај грађевинских линија за нове објекте дефинисан је у односу на осу саобраћајница, постојећих и планираних, односно аналитичким и реперним тачкама.

највећи дозвољен индекс изграђености

- Максимални индекс изграђености парцеле је 1.8.

типологија објеката

- Основни тип изградње је слободностојећи објекат.
- Максимална дозвољена спратност је П+2.

вертикална регулација

- Највећа дозвољена висина објекта је 13,0м у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

кота пода приземља

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

услови за изградњу других објеката на парцели

- Дозвољена је изградња помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, и трафостанице). Помоћни објекти се урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле до задате грађевинске линије
- Дозвољена је изградња посебних објеката, као што су: рекламни стубови, билборди и јарболи. Посебни објекти се не урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле. Дозвољено их је постављати и појасу између регулационе и грађевинске линије, али под условом да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката или комуналну инфраструктуру.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Потребне саобраћајне и манипулативне површине у оквиру комплекса могу бити различите у зависности од врсте објеката.

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:

- паркинг место/70м² пословног простора (комерцијална намена типа Б),
- потребно је обезбедити 1 паркинг место на 100м² корисног простора (комерцијална намена типа А);
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

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

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

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

правила за архитектонско обликовање објеката

- Основни захтеви у погледу архитектонског обликовања објеката, степен разуђености габарита објекта, материјал за обраду спољних делова објекта, обрада спољних отвора и сл. препуштају се избору инвеститора.
- Планираном изградњом остварити урбану и архитектонску хармоничност комплекса.
- Применити начела унапређења енергетске ефикасности, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објеката и карактером локације.
- Обавезна примена равног крова.
- Обавезна је примена одговарајућих стандарда, техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију
- Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објеката високоградње потребно је обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, применом одредби Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15) и и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06).

ограђивање парцеле

Није дозвољено ограђивање парцеле.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта за комерцијалне објекте типа А.

ПОВРШИНЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ИНДУСТРИЈУ (Посебна подручја-сервиси и магацини по ГУП-у 2020.)

Урбанистички показатељи:

врста и намена објеката који се могу градити

Површине за производњу и индустрију у овој урбанистичкој зони могу бити намењене следећим делатностима: објекти производног занатства, складишта, робно-дистрибутивни центри.

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

компатибилне намене

- Дозвољена је изградња објеката и садржаја компатибилних намена:

- помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, трафостанице),
- посебних објеката (билборди, рекламни панои, рекламни стубови, јарболи),
- инфраструктурни објекти.

намена објеката чија је изградња забрањена

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

правила за постојеће објекте на парцели

Постојећи објекти на парцели морају бити уклоњени до почетка реализације простора.

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

- Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 1000м².
- Минимална ширина парцеле је 20м.

уређење и организација на парцели

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

- Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).
- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.

- Планирани објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.
- У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори, рекламни стубова и јарболи.
- Положај грађевинских линија за нове објекте дефинисан је у односу на осу саобраћајница, постојећих и планираних, односно аналитичким и реперним тачкама.

највећи дозвољен индекс изграђености

- Максимални индекс изграђености парцеле је 1.2.

типологија објеката

- Основни тип изградње је слободностојећи објекат.
- Привредне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката.
- Максимална дозвољена спратност је П+1.

вертикална регулација

- Највећа дозвољена висина објекта је 10,0м у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.
- Уколико постоји потреба за већом висином коте пода приземља услед посебних техничко-технолошких захтева (утоварно-истоварне рампе, транспортне траке и лифтови, посебни захтеви због технологије и опреме у производњи и сл.) иста ће се утврдити накнадно за сваки конкретни случај.
- Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

услови за изградњу других објеката на парцели

- Дозвољена је изградња помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, и трафостанице). Помоћни објекти се урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле до задате грађевинске линије
- Дозвољена је изградња посебних објеката, као што су: рекламни стубови, билборди и јарболи. Посебни објекти се не урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле. Дозвољено их је постављати и појасу између регулационе и грађевинске линије, али под условом да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката или комуналну инфраструктуру.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Потребне саобраћајне и манипулативне површине у оквиру комплекса могу бити различите у зависности од врсте објеката и примењене технологије.

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин :

- 1 паркинг место на 200м² корисног простора;
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

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

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

- Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, биће опредељено саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације. Нивелационо решење треба ускладити са контактним површинама јавних намена.
- Минимални проценат зелених површина износи 30%.

правила за архитектонско обликовање објеката

- Основни захтеви у погледу архитектонског обликовања објеката, степен разуђености габарита објекта, тип крова, кровна конструкција, материјал за обраду спољних делова објекта, обрада спољних отвора и сл. препуштају се избору инвеститора.
- Планираном изградњом остварити урбану и архитектонску хармоничност комплекса.
- Применити начела унапређења енергетске ефикасности, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објеката и карактером локације.
- Обавезна примена равног крова.
- Обавезна је примена одговарајућих стандарда, техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију
- Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објеката високоградње потребно је обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, применом одредби Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15) и и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06).

ограђивање парцеле

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

реализоване целине (односи се на цео обухват целине 4.2)

На површинама које су дефинисане као реализоване целине, могуће је искључиво текуће инвестиционо одржавање, санација и адаптација уколико је то у циљу побољшања услова коришћења.

Потребно је нагласити да се термин “реализована целина” не односи на решавање правно-имовинских односа, односно израду пројеката парцелације и препарцелације.

Целина 4.3

Површина укупне целине око 68.76 ха.

Породично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

врста и намена објеката који се могу градити:

компатибилне намене

- комерцијалне делатности типа Б

Урбанистички параметри дати у оквиру поглавља 2.2.1.3. Општа правила за изградњу, ***Урбанистички показатељи за компатибилну намену комерцијалних делатности (за породично и вишепородично становање)***

- помоћни објекти у функцији главног објекта (котларнице, објекти за одлагање грева, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл, максималне висине 5м и максималне спратности П);
- инфраструктурни објекти.

намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.

Забрањена изградња објеката који својом наменом могу да угрозе животну средину и основну намену, а који својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл.

Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 300м², двојног објекта је 400м² (две по 200м²).

Минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10.00 м, за двојни објекат – 16м (два по 8м).

уређење и организација на парцели

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.

Планирани објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори.

Грађевинске линије у оквиру Плана су задате на одређеном растојању од осовинске регулације и регулационе линије, у појединим случајевима у односу на положај постојећих објеката, као и положај регулационе линије.

највећи дозвољен индекс изграђености

Максимални индекс изграђености парцеле је 1.2.

типологија објеката

Дозвољени типови изградње: - слободностојећи објекти

- двојни објекти;

максимална спратност

Максимална дозвољена спратност је П+2.

вертикална регулација

Највећа дозвољена висина објекта је 12,0м у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

кота пода приземља

Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

услови за изградњу других објеката на парцели

Дозвољена је изградња помоћних објеката (котларнице, објекти за одлагање отрева, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени,

фонтане и сл, максималне висине 5м и максималне спратности П) и она се урачунава у корисну БРГП.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину директно или индиректно:

- преко приватног пролаза најмање ширине 3.5m, за повезивање до четири грађевинске парцеле, са јавном саобраћајницом и најмање ширине 5m, за више од четири грађевинске парцеле.
- парцелу за приступни пут, формирати као засебну парцелу осим у случају ако се пут користи за једну грађевинску парцелу.

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:

- 1 паркинг место по стану,
- 1 паркинг место/70м² пословног простора;
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа односно имаоца јавних овлашћења.

Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се главним пројектом уз поштовање параметара датих Планом.

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, биће опредељено саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације. Нивелационо решење треба ускладити са контактним површинама јавних намена. Минимални проценат зелених површина износи 30%.

правила за архитектонско обликовање објеката

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

ограђивање парцеле

- Ограда парцеле се поставља на регулациону линију, односно по граници парцеле тако да ограда, стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде.
- Грађевинска парцела може да се ограђује зиданом до висине 0.90м или транспарентном оградом висине до 1.40м.
- Зидане и друге врсте ограда постављају се тако да сви елементи ограде (темелји, ограда, стубови ограде и капије) буду на грађевинској парцели која се ограђује.

постојећи објекти

Када је у питању статус постојећих објеката све везано за ову намену је дато у поглављу 2.2.1.3. Општа правила - Услови за реконструкцију, доградњу и интервенције на постојећим објектима.

Напомена: У урбанистичкој зони 4.3 на графичким прилозима приказано је подручје за које се не препоручује урбанизована градња. Елаборат-Извештај о критичком прегледу и синтези резултата геолошких, геотехничких и грађевинско-геолошких истраживања извршених у току преходних деценија у оквиру елабората извођених за потребе ГУП-а, као и других доступних елабората везаних за потребе изградње објеката у зони ГУП-а Краљевау изузетним случајевима у зонама где нема појава активне нестабилности дозволио је да се може планирати градња мање осетљивих објеката, али са нагласком да се на микролокацијама морају извести посебна испитивања терена, а у циљу утврђивања услова градње и евентуалног побољшања тла.

Сходно томе, плански акт је за ове наведене зоне предвидео породично становање спратности П+2. Предуслов процедуре издавања дозволе је обавезно испитивање терена ради утврђивања стабилности за појединачну локацију.

Вишепородично становање са пословањем

Урбанистички показатељи:

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

врста и намена објеката који се могу градити:

компатибилне намене

- помоћни објекти (надстрешнице за паркинг места, трафостанице),
- посебних објекти (билборди, рекламни панои, рекламни стубови).

намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.

Забрањена изградња објеката који својом наменом могу да угрозе животну средину и основну намену, а који својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл.

Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.

правила за постојеће објекте на парцели

Постојећи објекти на парцели морају бити уклоњени до почетка реализације простора.

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 600м², Минимална дозвољена ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 16.00 м, односно 12м за објекте у непрекинутом низу.

У изузетном случајевима када се објект планира на парцели која се налази између две по плану већ реализоване локације или када је у питању угаона градња, ширина уличног фронта може бити мања.

уређење и организација на парцели

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

- Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).
- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.
- Планирани објект се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.
- У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори, рекламни стубова и јарболи.
- Положај грађевинских линија за нове објекте је дефинисан у односу на осу саобраћајница, постојећих и планираних, односно аналитичким и реперним тачкама.

највећи дозвољен индекс изграђености и спратности

спратност	Максимални индекс изграђености
П+4	2.4

типологија објеката

Дозвољени типови изградње: слободностојећи и објекти у низу (прекинутом и непрекинутом).

вертикална регулација

Максимална дозвољена висина објекта је дефинисана у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

спратност	Максимална висина објекта
П+4	19м

кота пода приземља

Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

услови за изградњу других објеката на парцели

- Дозвољена је изградња помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места и трафостанице). Помоћни објекти се урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле до задате грађевинске линије
- Дозвољена је изградња посебних објеката, као што су: рекламни стубови, билборди и јарболи. Посебни објекти се не урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле. Дозвољено их је постављати и појасу између регулационе и грађевинске линије, али под условом да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката или комуналну инфраструктуру.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. . Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:

- 1 паркинг место по стану,
- 1 паркинг место/70м² пословног простора,
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа односно имаоца јавних овлашћења.

Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се главним пројектом уз поштовање параметара датих Планом.

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, биће опредељено саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације. Нивелационо решење треба ускладити са контактним површинама јавних намена.

Минимални проценат зелених површина износи 30%.

правила за архитектонско обликовање објеката

- Основни захтеви у погледу архитектонског обликовања објеката, степен разуђености габарита објекта, тип крова, кровна конструкција, материјал за обраду спољних делова објекта, обрада спољних отвора и сл. препуштају се избору инвеститора.
- Планираном изградњом остварити урбану и архитектонску хармоничност објекта у односу на околину.
- Детаљна правила обликовања су дата у поглављима Архитектонско обликовање објеката и Архитектонско обликовање кровова
- Применити начела унапређења енергетске ефикасности, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објеката и карактером локације
- Избор и врста крова (коси, раван), кровне конструкције и кровни покривач прилагодити условима изградње и намени објеката.
- Обавезна је примена одговарајућих стандарда, техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију
- Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објеката високоградње потребно је обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, применом одредби Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15) и и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06).

ограђивање парцеле

Ограђивање грађевинских парцела није дозвољено.

Мешовита намена (по ГУП-у пословање са становањем)

Урбанистички показатељи:

- однос становања и пословања : 10 - 50% стамбене површине према 90 - 50% површине за пословање;

врста и намена објеката који се могу градити

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

компатибилне намене

Дозвољена је изградња објеката и садржаја компатибилних намена:

- објекти образовања, културе, социјалне заштите (вртићи и старачки домови)- обавезна заступљеност 100% на грађевинској парцели,

Урбанистички параметри дати у оквиру поглавља 2.2.1.3. Општа правила за изградњу, **Урбанистички показатељи за компатибилне намене**

- хотелијерске установе- обавезна заступљеност 100% на грађевинској парцели.

Урбанистички параметри дати у оквиру поглавља 2.2.1.3. Општа правила за изградњу, **Урбанистички показатељи за компатибилне намене**

- помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, трафостанице),
- посебних објеката (билборди, рекламни панои, рекламни стубови, јарболи).

намена објеката чија је изградња забрањена

- изградња отворених и затворених складишта, магацина, стоваришта, односно депоновање материјала и робе, што подразумева: отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и сл. (све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену, које својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл).
- Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.
- Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.
- Забрањује се изградња објеката чија би намена негативно утицала на реализоване намене.

правила за постојеће објекте на парцели

Постојећи објекти на парцели морају бити уклоњени до почетка реализације простора.

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

- Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 800м².
- Минимална ширина парцеле је 16м.

уређење и организација на парцели

- Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

- Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).
- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.
- Планирани објект се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

- У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори, рекламни стубова и јарболи.
- Положај грађевинских линија за нове објекте дефинисан је у односу на осу саобраћајница, постојећих и планираних, односно аналитичким и реперним тачкама.

највећи дозвољен индекс изграђености и спратности

спратност	Максимални индекс изграђености
П+3	2.2

типологија објеката

- Основни тип изградње је слободностојећи објекат.

вертикална регулација

Максимална дозвољена висина објекта је дефинисана у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

спратност	Максимална висина објекта
П+3	16м

кота пода приземља

Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

услови за изградњу других објеката на парцели

- Дозвољена је изградња помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, и трафостанице). Помоћни објекти се урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле до задате грађевинске линије
- Дозвољена је изградња посебних објеката, као што су: рекламни стубови, билборди и јарболи. Посебни објекти се не урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле. Дозвољено их је постављати и појасу између регулационе и грађевинске линије, али под условом да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката или комуналну инфраструктуру.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Потребне саобраћајне и манипулативне површине у оквиру комплекса могу бити различите у зависности од врсте објеката и примењене технологије. .

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:

- 1 паркинг место/70м² пословног простора,
- 1 паркинг место на 100м² корисног простора ,
- 1 паркинг место по стану;
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

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

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

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

правила за архитектонско обликовање објеката

- Основни захтеви у погледу архитектонског обликовања објеката, степен разуђености габарита објекта, тип крова, кровна конструкција, материјал за обраду спољних делова објекта, обрада спољних отвора и сл. препуштају се избору инвеститора.
- Планираном изградњом остварити урбану и архитектонску хармоничност .
- Детаљна правила обликовања су дата у поглављима Архитектонско обликовање објеката и Архитектонско обликовање кровова
- Применити начела унапређења енергетске ефикасности, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објеката и карактером локације.
- Избор и врста крова (коси, раван), кровне конструкције и кровни покривач прилагодити условима изградње и намени објеката.
- Обавезна је примена одговарајућих стандарда, техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију
- Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објеката високоградње потребно је обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, применом одредби Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15) и и уз

поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06).

ограђивање парцеле

- Ограђивање грађевинских парцела није дозвољено.

комерцијалне делатности

- 100% заступљеност на грађевинској парцели
- типови комерцијалне намене:
 - комерцијална намена типа А (трговачко-пословни центри, велики маркети),
 - комерцијална намена типа Б (трговина, угоститељство, објекти у функцији туризма, пословање).

врста и намена објекта који се могу градити

- Дозвољене су све групе делатности, које не утичу негативно на становање и реализоване намене, посебно у погледу стварања буке, вибрација, гасова, мириса, отпадних вода и других штетних дејстава.
- Дозвољена је изградња помоћних објекта (надстрешнице за паркинг места, и трафостанице). Помоћни објекти се урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле до задате грађевинске линије
- Дозвољена је изградња посебних објекта, као што су: рекламни стубови, билборди и јарболи. Посебни објекти се не урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле. Дозвољено их је постављати и појасу између регулационе и грађевинске линије, али под условом да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објекта или комуналну инфраструктуру.

намена објекта чија је изградња забрањена

- изградња отворених и затворених складишта, магацина, стоваришта, односно депоновање материјала и робе, што подразумева: отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и сл. (све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену, које својом делатношћу производе буку, вибрације, ослобађају гасове, непријатне мирисе, отпадне воде и сл).
- Забрањује се изградња објекта који су у супротности са наменом утврђеном планом.
- Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.
- Забрањује се изградња објекта чија би намена негативно утицала на реализоване намене.

правила за постојеће објекте на парцели

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

услови за формирање грађевинске парцеле, минимална површина парцеле

- Минимална површина парцеле за реализацију планираних садржаја је 1500м² (комерцијална намена типа А), односно 800м² (комерцијална намена типа Б).
- Минимална ширина парцеле је 30м (комерцијална намена типа А), 16м (комерцијална намена типа Б).

уређење и организација на парцели

- Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

положај објекта у односу на регулацију

- Грађевинска линија је дефинисана планом регулације (графички прилог бр.6).
- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано кроз урбанистичку регулацију.
- Планирани објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.
- У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати отворени паркинг простори, рекламни стубова и јарболи.
- Положај грађевинских линија за нове објекте дефинисан је у односу на осу саобраћајница, постојећих и планираних, односно аналитичким и реперним тачкама.

највећи дозвољен индекс изграђености

- Максимални индекс изграђености парцеле је 1.8.

типологија објеката

- Основни тип изградње је слободностојећи објекат.
- Максимална дозвољена спратност је П+2.

вертикална регулација

- Највећа дозвољена висина објекта је 13,0м у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

кота пода приземља

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

услови за изградњу других објеката на парцели

- Дозвољена је изградња помоћних објеката (надстрешнице за паркинг места, и трафостанице). Помоћни објекти се урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле до задате грађевинске линије
- Дозвољена је изградња посебних објеката, као што су: рекламни стубови, билборди и јарболи. Посебни објекти се не урачунавају у корисну БРГП и морају бити позиционирани у оквиру грађевинске парцеле. Дозвољено их је постављати и појасу између регулационе и грађевинске линије, али под условом да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката или комуналну инфраструктуру.

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Потребне саобраћајне и манипулативне површине у оквиру комплекса могу бити различите у зависности од врсте објеката.

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:

- паркинг место/70м² пословног простора (комерцијална намена типа Б),
- потребно је обезбедити 1 паркинг место на 100м² корисног простора (комерцијална намена типа А);
- паркирање је дозвољено и у подземној етажи.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

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

услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

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

правила за архитектонско обликовање објеката

- Основни захтеви у погледу архитектонског обликовања објеката, степен разуђености габарита објекта, материјал за обраду спољних делова објекта, обрада спољних отвора и сл. препуштају се избору инвеститора.
- Планираном изградњом остварити урбану и архитектонску хармоничност комплекса.

- Применити начела унапређења енергетске ефикасности, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације.
- Обавезна примена равног крова.
- Обавезна је примена одговарајућих стандарда, техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију
- Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објекта високоградње потребно је обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, применом одредби Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15) и и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06).

ограђивање парцеле

Није дозвољено ограђивање парцеле.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта за комерцијалне објекте типа А.

реализоване целине (односи се на цео обухват целине 4.3)

На површинама које су дефинисане као реализоване целине, могуће је искључиво текуће инвестиционо одржавање, санација и адаптација уколико је то у циљу побољшања услова коришћења.

Потребно је нагласити да се термин "реализована целина" не односи на решавање правно-имовинских односа, односно израду пројекта парцелације и препарцелације.

Заштитно зеленило

На овом простору је забрањена свака врста градње. Простор примарно прилагодити одмору, игри и рекреацији становништва (јавно коришћење). Планирани садржаји, осим зелених површина, су стазе (пешачке и бицикличке), платои, дечја игралишта, отворени спортски терени. На простору, где постоје одговарајући услови, могу се планирати купалишта.

Сачувати зелену површину у постојећим границама. Задржати и подмладити постојећу вегетацију, користити аутохтоне врсте прилагодљиве на климатске и педолошке услове.

Обезбедити минимално 70% под вегетацијом.

Према условима ЈВП "Србијаводе" у приобалном појасу (појас земљишта непосредно уз корито) дозвољено је искључиво одржавање заштитних објекта и

корита за велику воду и обављање других активности које се односе на управљање водом.

Ширина земљишта приобалног земљишта са леве стране реке Ибар је 20м, а са десне стране реке Ибар приобално земљиште представља простор између реке Ибар и насипа.

2.2.3. Смернице за израду ПДР-а

- **План детаљне регулације Центар Града Краљева**

Смернице за Израду Плана детаљне регулације Центар Града Краљева садржане су у оквиру поглавља **1.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА** и односе се на прву групу планова. Обзиром да План детаљне регулације центар Града Краљева представља прву урбанистичку зону Плана генералне регулације Центар-Чибуковац, обавезно је при изради истог поступити у складу са свим задатим урбанистичким параметрима.

Рок за израду плана је 12 месеци.

- **Измена плана Плана детаљне регулације Центар Града Краљева-здравствени центар Краљево**

Планирана намена у овој урбанистичкој целини, односно у предложеној површини измене важећег Плана детаљне регулације центар Града Краљева („Службени лист града Краљева“, бр. 12/2011 и 8/2012, 21/2017 и 23/2017, 8/2021 и 9/2021) је здравство.

Циљ израде плана се огледа у следећем:

- дефинисање изградње одговарајућим урбанистичким параметрима и активирање просторних потенцијала кроз следеће објекте:
 - Дијагностички центар,
 - нова Интернистичка болница,
 - гаража и радионица за санитетска возила,
 - изградња хелидрома, као новине која се односи на објекте саобраћајне инфраструктуре;
- Боља искоришћеност постојећих капацитета и стављање у функцију свих потенцијала у складу са савременим захтевима у погледу функционалне организације предметног простора кроз следеће објекте:
- санација постојећих објеката Хируршког блока, Поликлинике и реконструкција Дечијег диспанзера (доградња приземног дела зграде - једна етажа, како би се цео објекат довео на исту спратност)
- дефинисање и приспитување постојећих површина јавне намене и планирање у складу са потребама и оправданошћу,
- стварање услова за даљи развој и унапређење изграђеног ткива и решавање уочених проблема,

- дефинисање потенцијала, ограничења, конфликта и развојних приоритета посматраног подручја,
- оптимална организација саобраћаја уз задржавање основне урбанистичке матрице примарне и секундарне саобраћајне мреже. Планирање адекватне саобраћајне матрице у циљу усклађивања саобраћајног решења са саобраћајном матрицом у окружењу,
- унапређење развоја инфраструктурног система,
- комплетно остваривање просторних и техничких мера на унапређењу заштите животне средине и заштитног зеленила.

Предлог основних урбанистичких параметара

Изградња нових објеката

Дијагностички центар

максимална дозвољена спратност

- максимална спратност објекта: Су+П+1

вертикална регулација

- Највећа дозвољена висина објекта је 12,0м у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

Нова Интернистичка болница

Предвиђа се рушење постојећег објекта Интернистичке болнице и изградња новог објекта.

максимална дозвољена спратност

- максимална спратност објекта: П+4

вертикална регулација

- Највећа дозвољена висина објекта је 20,0м у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

сервис и гаража за возила хитне помоћи

максимална дозвољена спратност

- максимална спратност објекта: П

вертикална регулација

- Највећа дозвољена висина објекта је 6м у односу на најнижу коту нивелете приступне саобраћајнице.

Реконструкција постојећих објеката

Хирушки блок

У циљу прилагођавања објекта потребама пружања здравствене услуге, предвиђа се израда пројеката који обухватају смештање свих постојећих јединица и одељења, као и нових које су се јавили као потреба током година коришћења објекта, при чему је потребно урадити детаљан технолошки пројекат, са свим пратећим идејним решењима која обухватају архитектонско грађевински део, конструкцију и све инсталације у објекту, као и осврт на потребе за израду пројеката заштите од пожара.

Као коначни циљ реконструкције објекта планирано је предузимања радњи за смањење потрошње енергије, увођење нових енергената за грејање, довођење већ изведеног и незавршеног дела објекта у функционално стање, обезбеђење параметара унутрашњег ваздуха у уским границама оптималних вредности и смањење потрошње енергије у зимском и летњем периоду, обезбеђивање веће приступачности објекта и остале функционалне измене које су уочене као потребне у току коришћења објекта.

Дечији Дом здравља

На постојећем објекту Дечијег Дома здравља планирана је реконструкција у следећим позицијама:

- доградња приземног дела зграде (једна етажа), како би се цео објекат довео на исту спратност П+1;
- комплетна реконструкција водоводно канализационе мреже;
- грађевински радови на реконструкцији постојећег објекта (фасада, столарија, унутрашње површине.) како би објекат по завршетку радова обухваћених постојећим пројектом енергетске ефикасности испунио прописане услове за енергетску класу „С“;
- реконструкција термо техничких инсталација;
- реконструкција постојећег система централног развода медицинских гасова, као и проширење мреже у складу са захтевима потрошача;
- реконструкција и услађивање са важећом законском регулативом противпожарне заштите (евакуациони путеви, системи за дојаву пожара, системи за гашење пожара, хидро станица, хидрантска мрежа, клапне отпорне према пожару и др.);
- реконструкција осветљења, постављање ЛЕД осветљења;
- сви други радови са циљем побољшања услова рада и осавременавања и подизања стандарда услуге.

Поликлиника

На постојећем објекту Поликлинике планирана је реконструкција у следећим позицијама:

- реконструкцији постојећег објекта (фасада, столарија, поткровље, унутрашње површине) како би објекат по завршетку радова обухваћених постојећим пројектом енергетске ефикасности испунио прописане услове за енергетску класу „С“;

- адаптација поткровља и привођење намени за пословни простор администрације;
- комплетна реконструкција водоводно канализационе мреже;
- реконструкција термо техничких инсталација;
- извођење новог система вентилације и климатизације;
- реконструкција и уклањање са важећом законском регулативом противпожарне заштите (евакуациони путеви, системи за дојаву пожара, системи за гашење пожара, хидро станица, хидрантска мрежа, клапне отпорне према пожару и др.);
- реконструкција осветљења, постављање ЛЕД осветљења;
- сви други радови са циљем побољшања услова рада и осавременавања и подизања стандарда услуге.

Рок за израду плана је 12 месеци.

2.3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођењем Плана обезбедиће се уређење простора и изградња објеката у планском обухвату на основу планских решења и правила, као и Закона о планирању и изградњи.

Спровођењем Плана обезбедиће се уређење простора и изградња објеката у планском обухвату на основу планских решења и правила, као и Закона о планирању и изградњи.

Спровођење Плана вршиће се на следећи начин:

- директном применом Плана, односно применом правила уређења и грађења за делове плана за које није предвиђено доношење Планова детаљне регулације;
- даљом разрадом кроз израду Планова детаљне регулације, за делове за које је предвиђено њихово доношење, а у свему према датим смерницама за њихову израду;
- урбанистичким пројектом под условима датим у овом Плану. Локације за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта дате су у графичком прилогу бр.12 Карта спровођења;
- урбанистичким пројектом за компатибилне намене комерцијалних делатности типа А под условима датим у поглављу *Урбанистички показатељи за компатибилну намену комерцијалних делатности (за породично и вишепородично становање)*;
- урбанистичко-техничким документима–пројектом парцелације и препарцелације према условима датим у Плану.

Урбанистички пројекти се раде у складу са правилима уређења и грађења Плана за одређене целине и намене, као и у складу са нормативима и прописима за одређену намену или тип објекта.

2.3.1 Зоне за које није предвиђено доношење Планова детаљне регулације (директна примена плана)

Правила уређења и грађења дата су у мери довољној да представљају основ за издавање локацијских услова и Грађевинске дозволе.

Свака изградња објеката, реконструкција, надградња, доградња објеката, односно извођење грађевинских и других радова мора бити у складу са Правилима грађења по урбанистичким зонама и целинама поглавље 2.2.2 и општим правилима грађења у Плану генералне регулације, поглавље 2.2.1.

Спровођење плана дато је графичком прилогу бр.12.

2.3.2. Зоне за које је предвиђено доношење Планова детаљне регулације

Планом су опредељене локације на којима је предвиђена израда Планова детаљне регулације. Границе и обухват планова дати су у графичком прилогу бр. 12, а коначне ће бити дефинисана приликом доношења Одлуке о изради планова.

Обавезно доношење Планова детаљне регулације:

1. План детаљне регулације Центар Града Краљева
2. Измена Плана детаљне регулације Центар Града Краљева-Здравствени центар

2.3.3. Урбанистичка документација која остаје у примени

План детаљне регулације Центар Града Краљева („Службени лист града Краљева“, бр. 12/2011 и 8/2012, 21/2017 и 23/2017, 8/2021 и 9/2021),

План детаљне регулације за изградњу ТС-КРАЉЕВО-6, Рибница-са прикључним 110 kV далеководом (“Сл. Лист града Краљева”, бр. 13/2013 и 24/2013).

2.3.4. Урбанистички планови који се стављају ван снаге

- План генералне регулације „Центар И Чибуковац“ („Службени лист града Краљева“, број 13/2013 и 24/2013, 10/2017 и 12/2017, 15/2020 и 20/2020, 20/2021 и 23/2021)

2.3.5. Израда урбанистичких пројеката

Овим Планом су одређени услови и локације за израду урбанистичких пројеката.

Правила односно смернице за израду Урбанистичких пројеката дати су у правилима уређења и грађења и тачно су дефинисани за целину у оквиру које се налазе.

Када су у питању урбанистички пројекти за компатибилне намене, правилима уређења и грађења су дефинисани у оквиру поглавља Урбанистички показатељи за компатибилне намене.

Локације за које је обавезна израда Урбанистичких пројеката дате су у графичком прилогу бр.12 – Карта спровођења.

2.3.6. Израда пројекта парцелације и препарцелације

Пројекти парцелације и препарцелације се израђује у складу са Законом ради формирања грађевинских парцела и датим правилима у Плана.

Израда пројекта парцелације односно препарцелације обавезна је за формирање грађевинских парцела јавне намене.

3.ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу овог Плана генералне регулације престаје да важи План генералне регулације „Центар И Чибуковац“ („Службени лист града Краљева“, број 13/2013 и 24/2013, 10/2017 и 12/2017, 15/2020 и 20/2020, 20/2021 и 23/2021).

План генералне регулације „Центар И Чибуковац“ подлеже стручној контроли у складу са Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020. 52/2021 и 62/2023) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019).

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

САСТАВИЛА

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

ГРАФИЧКИ ДЕО

ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ЦЕНТАР-ЧИБУКОВАЦ”
- НАЦРТ -