УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Измена и допуна Плана генералне регулације „Центар“ у Чачку (у даљем тексту ПГР) ради се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације »ЦЕНТАР« („Службени лист града Чачка“, број 5/2016).

Измена и допуна Плана генералне регулације „Центар“ обухваћено је цело подручје ПГР »ЦЕНТАР« површине 900.72 ха.

Циљеви израде Измена и допуна ПГР-е су:

- прилагођавање Плана генералне регулације новој дигитализованој катастарској подлози добијеној од Републичког Геодетског Завода, службе за Катастар непокретности Чачак. Основни ПГР „Центар“ урађен је на скенираној и георефернцираној катастарској подлози;
- измена планских решења на основу поднетих иницијатива заинтересованих странака за измену плана, а за које је Комисија за планове града Чачка дала позитивно мишљење и донела обавезујуће закључке број 06-107/15-IV-2-01 (22.06.2015.год.), 06-136/15--IV-2-01 (24.08.2015.год.), 06-31/15-IV-2-01 (09.03.2015.год.), 06-146/15-IV-2-01 (14.09.2015.год.).

Изменама и допунама основни ПГР „Центар“ („Службени лист града Чачка“, број 15/2014) је усаглашен за изменама законских и подзаконских аката, које су у међувремену донете, и новим Решењем о одређивању зона санитарне заштите изворишта „Бељина“ и „Парменац-Пријевор“ које је донело Министарство здравља РС (бр. 530-01-543/2015-10 од 25.02.2016.год.)

Измена и допуна текстуалног дела ПГР обухвата пречишћен текст основног ПГР са унетим изменама и допунама.

Измена и допуна графичког дела ПГР обухвата:

- нову дигиталну катастарску подлогу у свим картама
- прилагођеност саобраћајне инфраструктуре новој подлози са изменама и допунама аналитичко-геодетских елемената
- прилагођеност планиране намене површина новој подлози и коригованом саобраћајном решењу са допуњеном поделом на подцелине
- нову урбанистичку регулацију као последицу прилагођавања новој ажурираној подлози
- кориговане грађевинске линије
- прилагођеност електроенергетске и комуналне инфраструктуре новој подлози и регулацији и ново добијеним условима надлежних предузећа
- прилагођеност основног планског решења са ново добијеним условима од надлежних предузећа и институција
- допуњен преглед градитељског наслеђа према условима Завода за заштиту споменика културе из Краљева
- прилагођеност планског решења ново донетим Решењем о одређивању зона санитарне заштите изворишта „Бељина“ и „Парменац-Пријевор“ које је донело Министарство здравља РС
- измењене зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације, ради урбанистички пројекат, расписује урбанистичко-архитектонски конкурс или примењује важећи план као резултат два усвојена плана детаљне регулације (ПДР „Кошутњак 1 – Младост“ и ПДР „Кошутњак 3“) чије је израда била предвиђена основним ПГР „Центар“.

I ОПШТИ ДЕО

1.0 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Правни основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09-испр. 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14)
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 64/2015).
- Одлуци о изради Измена и допуна Плана генералне регулације »ЦЕНТАР« („Службени лист града Чачка“, број 5/2016).

Плански основ за израду Плана садржан је у:

- Генералном урбанистичком плану града Чачка до 2015. („Службени лист града Чачка“, број 25/2013).

Садржај плана дефинисан је Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09-испр. 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 64/2015).

- **ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ГРАДА ЧАЧКА до 2015.** („Сл.лист града Чачка“ бр. 25/2013)

Дугорочна концепција организације и уређења простора и изградње градског насеља града Чачка, настала је сублимирањем смерница више планских докумената хијерархијски вишег нивоа.

Основне смернице развоја Чачка као градског насеља су:

- објекте јавних функција планирати за потребе насеља Чачка и обављање његових регионалних активности;

- на основу природних и створених чинилаца градско насеље развијати у оквиру постојећих грађевинских подручја уз могућу реконструкцију, погушћавање и уобличавање започетих , а на теренима најповољнијим за изградњу;

- град приближити реци Западној Морави, тако да она постане саставни, атрактиван део градског језгра, уз очување њених природних и других вредности;

- кроз услове свих видова заштите омогућити даље унапређивање и ревитализацију трајних вредности, животне средине, и изградњу и унапређење виталних комуналних и техничких система;

- преко инвестиционих програма реализовати услове комуналног и урбаног реда из овог ГУП-а.

Овим планским документом дате су претежне намене површина, генералне трасе и коридори саобраћајне и комуналне инфраструктуре и усмеравајући услови уређења и грађења који ће се даље разрађивати Плановима генералне регулације и то:

1.ПГР «ЦЕНТАР»	**900,00 ха**
2.ПГР »ТРБУШАНИ ЉУБИЋ»	420,00 ха
3.ПГР «ЉУБИЋ-КОЊЕВИЋИ»	960,00 ха
4.ПГР »ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА, КОМПЛЕКСИ БОЛНИЦЕ И КАСАРНЕ»	460,00 ха
5.ПГР «АТЕНИЦА-КУЛУНОВЦИ»	640,00 ха
6.ПГР «ПАРМЕНАЦ-ЈЕЗДИНА-ЛОЗНИЦА»	640,00 ха

ОРИЈЕНТАЦИОНИ ПРЕДЛОГ НАМЕНА ЗА ПГР „ЦЕНТАР“

Основне намене које су третиране на нивоу концепта су становање, јавне функције, пословање, зоне привреде и индустрије.

Становање је планирано у три различите категорије зависно од густине :

- становање малих густина – до 50ст/ха
- становање средњих густина од 50- 150 ст/ха
- становање високих густина од 150 - 350ст/ха.

Доминантна намена у границама плана је функција становања, која представља окосницу урбанистичког планирања. У градском центру и његовом непосредном окружењу, као и на просторима уз важне градске саобраћајнице планирано је становање високих густина. Идући даље ка периферији заступљено је становање средњих густина. Становање нижих густина планирано је у периферним деловима насеља уз Улицу Видосава Колаковића.

Јавне функције (образовање, култура, здравство, социјална заштита, спорт и рекреација, јавно зеленило) су планиране по принципу равномерне заступљености и децентрализације имајући у виду потребе и околног гравитирајућег становништва из приградских насеља.

Поред градског центра у коме је смештен највећи број јавних служби, планирани су реонски центри и центри месних заједница. Спортски садржаји су планирани на више локација, такође водећи рачуна о равномерној просторној организацији.

Радне зоне планиране су као комбинација различитих видова делатности од разних врста пословања, услуга, до производних и складишних капацитета и сл. што ће бити прецизније дефинисано планом. Размештај ових површина је условљен затеченим стањем, тако да се постојеће пословне и привредне зоне задржавају, а формирањем нових ствара се могућност за даљи одрживи развој и измештање појединих некомпатибилних делатности из стамбених блокова.

ОРИЈЕНТАЦИОНИ ПРЕДЛОГ ОБЈЕКАТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЗА ПГР „ЦЕНТАР“

Планирање локација базирано је на принципу равномерног размештаја, поштовању прописаних норматива и уједначавању квалитета услуга. Простори за развој јавних служби планирани су највећим делом у оквиру зона градског и реонских центара док се одређени садржаји због специфичних локацијских захтева налазе ван ових зона.

Планираним концептом подстиче се развој града полицентричног типа, са надоградњом центра града у погледу свих неопходних функција и садржаја у складу са значајем и улогом у окружењу, и изградњом и јачањем реонских центара, у складу са потребама у односу на број становника, радијуса опслуживања – гравитациону зону, и шире потребе.

Планом дефинисати услове за побољшање функционисања јавних и комуналних служби и унапређивање зеленила, уз дисперзију објеката ради боље доступности становницима гравитационог подручја.

Да би се побољшали услови функционисања у области јавних служби неопходно је извршити:

- реорганизацију **основног образовања** и побољшање квалитета наставе, и то кроз адаптацију, доградњу и реконструкцију матичне школе и изградњу нових комплекса основног образовања;
- унапређивање **средњег образовање** на постојећим локацијама, уз решавање потреба за новим простором кроз доградњу, адаптацију или реконструкцију постојећег објекта и преиспитивање потребе за отварањем ђачког интерната;
- унапређивање **високог образовање** уз планирано проширење постојеће локације, уз решавање потреба за новим простором кроз доградњу, адаптацију или реконструкцију постојећег објекта и изградњу нових;
- реконструкција објеката **здравствене заштите** у оквиру постојећих просторних капацитета, кроз доградњу, адаптацију и реконструкцију објеката на садашњој локацији;
- у погледу **дечије и социјалне заштите** обновити постојеће објекте и изградити нове;
- у области **културе** уз обнову и реконструкцију појединих објекта и изградњу новог објекта културног центра;
- успостављање система **спортске и здравствене рекреације** кроз:
  - изградњу спортских објеката и комплекса у урбаном ткиву;
  - изградњу спортских терена у двориштима школа као отворених или затворених игралишта;
  - подручја у којима доминира зеленило и природни мотиви, плански намењена за одвијање активности у слободном простору, уз минимум прилагођавања терена (за купалишта, пешачке, бициклистичке и трим стазе) и без изградње већих објеката;
- трајно решавање проблема **комуналних објеката**
  - уређење комплекса пијаце,
  - уређење комплекса водозахвата
  - уређење комплекса ватрогасног дома
  - изградња трансфер станице, јавни WC и др.
- заштита и унапређивање **зеленила** као саставног дела заштите животне средине, уређењем постојећих и реализацијом нових зелених површина.

2.0 ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР“

Подручје за које се ради Измена и допуна Плана генералне регулације „Центар“ већ је дефинисано усвојеним ПГР „Центар“. Простор припада територији града Чачка.

Простор обухваћен планским документом је градско грађевинско земљиште и налази се у границама грађевинског подручја града (дефинисаних Генералним урбанистичким планом града Чачка до 2015. „Службени лист града Чачка“, број 25/2013). Обухвата делове катастарских општина Чачак, Трбушани, Бељина, Пријевор, Лозница и Придворица.

Укупна површина подручја плана износи 900.72 ха.

Планом генералне регулације „ЦЕНТАР“ обухваћен је централни и западни део подручја Генералног урбанистичког плана насеља Чачка. Опис границе плана почећемо од најсевернијег дела плана који се налази у КО Трбушани (МЗ Лугови). Обухвата јужни део кп. 2573, па се лучно креће ка југоистоку захватајући делове следећих кп: 1574/2,1; 1575/2,3. Креће се северном границом кп. 1576/3, па даље наставља пресецајући следеће кп: 1576/5, 1578,

1579/2, 1580, 1579/1, 1581/3. Из крајње-десне тачке кп. 1581/3 спушта се на кп. број 1935 (ул. Видосава Колаковића-државни пут IIБ реда бр. 355), где малим делом захвата пут у приближној дужини од око 45м. Наставља ка југоистоку горњом страном поменутог пута, малим делом се враћа на границу кп.1581/1, сече кп.1582/1, прати границу кп.1582/4, која је уједно и заједничка линија парцеле са ул. Видосава Колаковића. И даље наставља југоисточно и то са горње стране ул. Видосава Колаковића, прелазећи делом преко већег броја катастарских парцела (1582/7, 1583/1,2; 1584/2,1; 1587/1,2; 1588/1,2; 1589/1,4; 1591/3,7,4,16; 1592/1,7,6; 1593/1,2; 1600/14,23; 1602/3,4,10,2,11; 1603, 1609/13,28,14,29; 1611/1,2,3; 1612/4,5; 1613, 1614, 1618/7,8,9,10; 1619/17,8,5; 1620/21,23,17,18; 1621/7, 1623, 1624/1, 1626/4,3), у приближној дужини од око 1000м. Све навдене парцеле припадају КО Трбушани.

Линија границе плана наставља се преласком у КО Чачак, такође горњом (северном) страном улице Видосава Колаковића. Правац границе је и даље благо ка југоистоку, где до завршетка поменуте улице, захвата са јужне стране мање површине следећих парцела: 2255, 2256, 2257/2,1; 2258, 2298, 2276, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286. Од раскрснице са улицом Славка Крупежа, граница наставља благо ка североистоку, такође пратећи горњу (северну) страну поменуте улице. Пресеца кп. бр. 5145/3 (ул. Славка Крупежа), обухвата мање делове следећих катастарских парцела: 2315/1, 2316, 2317/1,2,3,4; 2320/1,2; 2321/2. Лучно се враћа на ул. С. Крупежа где се креће ка подвожњаку обухватајући делове парцела 5188 и 5189. Одатле се ломи ка североистоку прелазећи постојећу пругу и пратећи раскрсницу улице Славка Крупежа и новопланиране улице Данице Марковић.

Крећући се ка југоистоку прелази на доњу страну ул. С. Крупежа ка кружном току (тзв. „Рампа“ у Љубићу). Обухвата делове парцела 2350/19, 5186/1,14,12, креће се северном међом кп. бр. 5186/11, 3012/2, 3009/1, 5186/30, 5194/1, 5186/29, све до горње десне тачке поменуте парцеле. Из ње се ка североисртоку диже преко улице С. Крупежа у дужини од 18м, где прелази на горњу страну улице. Праволинијски се креће ка југоистоку дужином од око 24м, па почиње лучним кретањем преко кп. 2972/2, обухватајући затим део улице Гвоздена Пауновића. Правећи обилазак око кружног тока обухвата мали део кп. број 2651, део Булевара Танаска Рајића, иде границом између кп. 5186/28, 5186/26, 5186/3, 5196/2, са леве и 5186/20, 5186/25, 5186/23, 5196/1, са десне стране.

Даље се граница ПГР “Центар“ креће ка југозападу прелазећи преко кп. бр. 5186/3, 5186/18, 2963/3, 2962/3, па се уклапа са границом кп. бр. 2946/20 (са њене западне стране), наставља границом кп. 2946/13, даље међом између кп. 2946/7 и 2946/12. Одатле прави благи лук залазећи у кп. 2946/15, па ка југу у улици Страина Лапчевића прати десну (источну) страну Улице бр. 10. Благо прави лук на раскрсници са улицом Страина Лапчевића обухватајући део кп. 5217/14, целу кп. 5217/30, наставља ка „Плавом мосту“ источном страном кп. 5217/7, 5217/29, 5217/25, 5218/2 и прелази реку Западну Мораву. Скреће ка југоистоку горњим границама кп. 3435/4 и 3436/2, прелазећи пругу Чачак-Пожега. Креће ка југу прелазећи Београдску улицу и то источном границом парцеле 208/1, сече кп. 216/1 и 287/2. Наставља дуж пруге источним међама кп. 2212/1, 2220/1 и долази до кп. 2252 која чини парцелу у саставу Лозничке реке.

Ка југозападу прати коридор Лозничке реке (у приближној дужини од око 14,5м), па ка југоистоку наставља обухватајући пружно земљиште и секући парцелу бр. 2247/1. Прелази преко улице Симе Сараге пресецајући и долазећи да доње међне тачке кп. 2247/2, одакле полукружно наставља ка југозападу преко кп. бр. 4458/301 и 4458/302. Пратећи јужну међу улице Арсеналски пролаз (дужине од око 15м) , наставља југоисточно обухватајући улицу Др Драгише Мишовића и дужно делове кп. 4458/302, 4458/303, 4458/72, 4612/1, долази до њеног денивелисаног укрштања са улицом Булевар ослободилаца Чачка (државни пут IБ реда, бр. 23).

Наставак границе је јужном страном улице Булевара ослободилаца Чачака (државни пут IБ реда, бр. 23) обухватајући делове следећих кп: 4458/165, 4458/166. Прати јужне стране кп. 4458/170,65,173, једним делом такође јужну страну кп. 4458/175, где лучно наставља преко кп. 4458/199. Малим делом залази у кп. 4458/67. Одатле се ка западу ломи (дужином око 13,6м), прави лук преко кп. 4927/7, 4930/6, излази на кп. 4930/9, 4927/4, 4930/8, 4930/7, 5184/2, па малим делом залази у КО Лозницу прелазећи преко кп. 194/12,11,10,14, 2073 (Лозничка река). Прелазећи реку враћа се у КО Чачак, доњом страном државног пута IБ реда, бр. 23 прелазећи преко кп. бр. 6623/3, 6622/3,4, 6624/3 где исту обилази обухватајући је лучно, па наставља преко кп. 6624/1, 6621/4, 6620/2,3, 6618/2, 6624/1, 5227, 6613/2, 5185/3. Уклапа се у јужне границе следећих парцела: 5173/2, 4945, 4949/2, 4952/2, 4953/2, 5040/2, 5041/2, благо залази у

кп. 5228, затим прати јужну границу 5046/2 и враћа се у кп. 5228 пратећи Булевар ослободилаца Чачка. Прави кривину преко кп. 5059/2, 5061/2, 5061/1, прелази Гучки пут (кп.бр. 6923/1), па се кривином преко кп. 6446/2 враћа ка Булевару ослободилаца Чачака.

Ка западу наставља кп. 6925 која је парцела магистралног пута и то око 1100м. Лучно се диже ка северозападу такође пратећи Булевар ослободилаца Чачака, али прелазећи преко кп. број 6157/10, 6206/3, 6207/5,7, 6212/6,5; 6213/3, 6221/3 и долази до раскрснице са улицом Владике Николаја Велимировића. Лучно прелази преко кп. 6221/4 (ка фабрици Слобода). Прелази преко поменуте улице, прави лук преко следећих кп: 6307/1,2,9,10, па ка северозападу наставља пратећи државни пут ІБ реда, бр. 23. Креће се преко кп. 6307/11, малим делом преко кп. 6307/6, 6306/13, затим преко реке Лупњаче. Малим делом излази из КО Чачак, залази у КО Придворицу прелазећи и обухватајући мале делове кп. 159 и 160/10. Настављајући северозападно прелази у КО Бељина. И даље пратећи доњу страну магистралног пута сече кп. 507/3, 169/8,7; 167/7, 156/4, 155/26, 206/4, 145/3, 206/5, 177/3, 176/3, 178/6,5; 181/3, 182/4, 183/3, 184/6, прави лучни прелаз преко кп. 184/5, 186/4, враћа се преко кп. 185/1,2; 187/4,1; 510 (улица Ранка Тајсића), 56/7, 502-пратећи доњу страну државног пута ІБ реда, бр. 23, до горње леве стране кп. бр. 48.

Одатле прелази државни пут ІБ реда, бр. 23 и реку Западну Мораву, па самим тим и граница улази у КО Пријевор. Ломећи се ка истоку, обухвата део кп. 2340/1, затим се ка северу креће између кп. 2340/1, 2348/2,1 са западне (леве) и кп. 2484, 2483/2,1 са источне (десне) стране парцела. Скреће ка североистоку горњом границом кп. 2483/1. Наставља лучно обухватајући граничне парцеле које припадају бедему, а то су: 2481/6,1; 2486/4,6, сече парцелу број 2487/1, даље горњим границама парцела: 2495/1, 2494/2,3; 2471/1, 2798/2, 2512/1, 2511/1, 2510/1, 2513/1, 2517/1, 2519/1, 2530/1. Од последње наведене парцеле и бедема, граница се диже ка североистоку лучно, пратећи леву (западну) страну кп. 2811 (КО Пријевор), долази до међних тачака са КО Трбушани.

Улази у поменуту катастарску општину и обухвата кп. бр. 1938/1 са њене горње стране до укрштања са путем 1937/2. Даље правцем северозапада, а левом страном пута 1937/2, прелази канал број 1953 и наставља путем кп. 1937/1. Крећући се западном страном поменутог пута, који је уједно у саставу ПГР-е „Центар“ долази до почетне тачке описа плана , тј. до кп. бр. 2573.

3.0 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

3.1 ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА

Подручје ПГР „Центар“ представља градско ткиво чија се морфологија и физиономија формирала кроз дужи временски период у различитим друштвеним, економским и природним условима.

Простор „Центра“ налази се у равничарском делу града и формирано је двострано, на обе обале Западне Мораве, развијајући своју структуру и садржаје скоро независно једну од друге.

Најзначајнији део града свакако представља центар, који обухвата најдинамичнији градски простор у склопу кога су концетрисане централне функције различитог спектра и представља примарни градски центар. У функционалном смислу градски центар карактерише концетрација јавних и терцијарних делатности које су од интереса за град и регион, уз које је заступљено и становање. Представља историјско-културни, услужни, административно-пословни и верски центар града. Поред значајних јавних објеката, заступљена је и функција становања (више и једно породично), али са тенденцијом постепеног прерастања становања у централне функције.

У граду Чачку је и даље веома изражена моноцентричност у погледу система центара што је последица недовољне развијености секундарних центара у појединим деловима града где су били планирани предходном планском документацијом. Није дошло до децентрализације у

потпуности, чиме би се централне функције приближиле чисто стамбеним четвртима и постигла боља ефикасност у задовољењу основних потреба становништва. Секундарни центри су требали да обухвате широк спектар функција (јавне, комерцијалне, пословне, административне, услужне, спортско-рекреативне, комуналне). Међутим дошло је до развоја центара линеарног типа уз значајније саобраћајнице (главне улазно-излазне правце који су повезани са градским центром – улице Бате Јанковића, Миленка Никшића, Др Драгише Мишовића, Кнеза Милоша, војводе Степе и др.) где су заступљени трговина, услужно-комерцијалне делатности, уз одсуство свих других.

Највећу површину у границама плана заузимају простори намењени становању и самим тим представљају окосницу урбанистичког планирања. На деловима простора у и око градског центра заступљено је мешовито становање (породично и вишепородично) као последица процеса трансформације који се одвија у континуитету. У процесу реконструкције простора често као последицу имамо велике контрасте у погледу спратности објеката и њиховог архитектонског израза. У будућности је неопходно створити услове за континуирани процес како би овај простор представљао логичан прелаз између центра града и вишепородичне стамбене градње.

На центар града и зоне мешовитог становања надовезују се вишепородичне стамбене зоне формиране дуж значајних градских саобраћајница, линеарног типа са слободно стојећим објектима (на потезу дуж улица Немањине, Вука Караџића, Бате Јанковића, Светог Саве, Книћанинове, Девет Југовића и др.). У малом броју случајева су реализовани компактни стамбени блокови као што је то случај на Алваџиници. Овај вид становања најчешће нема потребних пратећих садржаја. Комплекси реализовани у ранијем периоду 70-их и 80-их година 20.века су стамбени комплекси са значајним процентуалним учешћем зеленила. Код објеката новијег датума изградње приметно је одсуство зелених површина. Већина старих објеката је надзидана, због проблема са равним кровом, али је у веома малом броју постигнут јединствен архитектонски израз. У склопу зона вишепородичног становања налазе се и површине јавне намене као што су основне школе, објекти дечије и социјалне заштите, администрација и управа. У оквиру стамбених објеката налазе се и централне функције, најчешће из терцијарног сектора, и то у приземљима објеката.

У оквиру стамбеног комплекса на Алваџиници, уз Булевар ослобођења, започето је формирање реонског центра са услужно-комерцијалним садржајима, управом и администрацијом, спортско- рекреативним садржајима, и др.

Између зона вишепородичног становања и границе плана заступљено је породично становање и представља најдоминантнији вид становања на предметном простору. У постојећој насељској структури код овог облика становања разликујемо два типа:

- традиционално становање у формираним деловима града које карактерише положај објеката на регулационој линији (дуж улица Војводе Степе, Др Драгише Мишовића, Кнеза Милоша, Миленка Никшића и др.)
- новије породично становање за које је карактеристично да су објекти повучени у односу на регулациону линију и да имају предбашту. Ово су углавном плански формирани делови града.

Поред становања на простору ПГР „Центар“ се налазе пословне и радне површине. Површине за пословање и рад су простори намењени пословним, комерцијалним, услужним, производним садржајима. Функција пословања се одвија на просторима око улазних праваца у град (дуж Булевара ослобођења, улице Др Драгише Мишовића, Миленка Никшића и др.), где су искоришћене предности у смислу локације и добре саобраћајне повезаности, као и у склопу стамбених објеката било да је реч о породичном или вишепородичном.

Привредни капацитети, у просторном смислу, формирани су као издвојене самосталне просторне јединице. Једино простор уз железничку пругу Краљево-Пожега, на потезу од железничке станице до објекта Медицине рада, представља компактнију радну зону, али је проблем ове зоне што је она у непосредној близини градског центра. У будућем периоду треба размишљати о трансформацији овог простора у пословну зону, с обзиром на компаративне предности истог.

Поред основних функција становања и рада делови простора су намењени јавној употреби, на којима се остварују и задовољавају општи интереси грађана. У ужем градском центру налази се седиште локалне самоуправе, где се одвијају све управно-административне,

као и културне (Дом културе, галерије, музеји, Историјски архив и др.) и образовне функције (средње образовање).

На делу простора између улица Веселина Милекића, Краља Петра, Цара Душана, Светог Саве и Градског бедема формиран је образовно-научни центар у оквиру кога функционишу основно, средње и високо образовање, научна институција као што је Институт за воћарство, специјализоване школе – основна и средња музичка школа, социјална заштита – дечији вртић. Студентски дом је институција од регионалног значаја, а везан је за локације високошколских установа (налази се у њиховој непосредној близини).

У току је реализација средњешколског становања у непосредној близини бедема у Улици Цара Душана. Постојећи Дом ученика налази се у Улици Учитељској и представља институцију ширег значаја јер обезбеђује смештај за ученике који нису са простора градског насеља.

Остали објекти основног и средњег образовања, као и социјалне заштите (дечији вртићи, дом глувонемих, дом слепих и др.) су реализовани уз Улицу Немањину или у њеном блиском окружењу. Постоје дечији вртићи и у другим деловима предметног простора, изграђених у периоду када је реализацијом мреже ових установа морао да се задовољи параметар просторне удаљености од 500-1000м од места становања.

Што се тиче здравствене заштите она је на предметном подручју организована на нивоу примарне заштите у склопу здравственог центра у Чачку. Обухвата Дом здравља, Медицину рада и мрежу здравствених амбуланти (у улицама Бирчаниновој, Книћаниновој, Светогорској и у склопу железничке станице).

Западна Морава је један од репера града. Најинтензивнији рекреативни, спортски, друштвени живот одвија се на простору уз реку. На простору између одбрамбених бедема реке, на десној обали Западне Мораве, функционише једини организовани спортски центар са статусом градског спортског центра. Обухвата терене за мале спортове, комплекс базена, стазу за атлетске дисциплине, терене за тенис, терене за фудбал, фудбалски стадион. Од централног највећег речног острва па низводно почиње подручје полу уређених плажа, за који је већ одомаћен назив «код бране». Нешто низводно налази се и спортска кошаркашка хала „Борац“.

Осим градског спортског центра на подручју ПГР „Центар“ налазе се и комплекс фудбалског стадиона „Ремонт“ (уз Булевар ослобођења), фудбалски и тениски терени „Слобода“ (уз Слободину колонију) и терен за мале спортове у Бељини. Функција спорта и рекреације се одвија и на теренима у склопу основних и средњих школа, које могу да користе и грађани, као и мањи терени на отвореном у склопу блокова вишепородичног становања реализованих 80-их година прошлог века.

На предметном подручју постоје две парковске површине и то парк уз Институт за воћарство, тзв. „градски парк“, који по површини не задовољава параметре да би био у рангу градског парка, и парк у непосредној близини аутобуске станице.

На ободу градског центра налазе се аутобуски и железнички терминали, који обухватају станични предпростор, станичну зграду са пратећим објектима, перонски и колосечни простор.

Да би цело подручје могло да функционише ту су и пратеће комуналне функције (пијаца, изворište водоснабдевања, комплекси трафо и мерно регулационих станица, ватрогасни дом).

Најзначајнији комплекс пијаце је тзв. „Зелена пијаца“ смештена на ободу ужег градског језгра, уз ул. Обилићеву и Синђелићеву. Обухвата зелену, млечну и робну пијацу. Ово је централна градска пијаца на којој се снабдева цела градска популација. Евидентно је непостојање микро пијаца у другим деловима града.

Анализирајући постојеће стање заступљености јавних функција на посматраном простору долази се до закључка о дефициту оваквих садржаја, посебно на левој обали реке Западне Мораве у Љубићу и Трбушанима.

Изворište водоснабдевања налази се у Бељини, на раскрсници државног пута IБ реда бр.23 и Улице Радојице Радосављевића. Ранијом општинском одлуком дефинисане су санитарне зоне заштите око изворишта и то непосредна, ужа и шира зона заштите, за које су дефинисане дозвољене, односно забрањене намене. Међутим у међувремену дошло је до изградње великог броја породичних стамбених објеката у ужој зони заштите, као и до изградње производног погона, разних стоваришта, мимо одлуке што представља евидентан проблем. 2015. године урађен је нови Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта „Пријевор-Парменац“ и „Бељина“ на основу кога је Министарство здравља РС 2016.године издало Решење којим су одређене зоне санитарне заштите изворишта „Пријевор-Парменац“ и „Бељина“.

Снабдевање електричном енергијом врши се преко електроенергетске инфраструктуре која обухвата велики комплекс трафо станице 110/35 кВ, у Улици Стевана Првовенчаног и мрежу трафо станица 35/10 кВ и 10/0.4 кВ.

На посматраном подручју налазе се и комплекси топлана (на Љубић кеју) и МРС за снабдевање грађана топлотном енергијом.

Део простора је неизграђено грађевинско земљиште са парцелама које се користе у пољопривредне сврхе.

Од водотокова на подручју плана најзначајнија је река Западна Морава, која је уједно и реперни ослонац града Чачка, са својим десним притокама Лупњачом и Лозничком реком и левом притоком потоком Моравац. Поред природног водотока, реке Западне Мораве, територијом иде и главни канал хидромелиорационог система, који полази од бране у Парменцу и иде левом обалом реке.

Основно обележје овог простора представља спој планске и спонтане градње. Јасно се уочава део у коме се јавља релативно правилна планска саобраћајна мрежа. Насупрот томе део подручја карактерише спонтано настала мрежа „улица“ које прате протезање великих катастарских парцела, које су уситњаване за потребе стамбене индивидуалне изградње и у оквиру истих одвајани уски прилази до тако формираних грађевинских парцела.

Предметно подручје није у потпуности инфраструктурно опремљено.

3.2 ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

3.2.1 САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

СПОЉНА МРЕЖА

На подручју обухваћеном ПГР-е као елементи спољне мреже саобраћајница препознају се деонице Државне путне мреже кроз град и то:

- деоница државног пута IБ реда број 23 (бивши државни пут ознаке М5) који се на простору ПГР-а поклапа са Главном градском магистралом – Улица булевар ослободилаца Чачка (деоница државног пута бр. 02315 и делови деоница 02314 и 02316) од стационаже државног пута km 88+728,5 до стационаже државног пута km 92+928 .
- деоница државног пута IIА реда број 179 (бивши државни пут ознаке Р 226) који се на простору ПГР-а поклапа са улицама Славка Крупежа, Булеваром ослобођења и Др. драгише Мишовића (део деонице државног пута бр. 17903 и део деонице државног пута бр.17904) од стационаже државног пута km 21+168 до km 21+738 и од стационаже државног пута km 24+935 до стационаже 26+304.

- деоница државног пута II Б реда бр. 355 (бивши регионални пут Р-276) који се на простору ПГР-а поклапа са улицама Видосава Колаковића и Данице Марковић (део деонице државног пута бр. 35501) од стационаже државног пута km 27+668 до km 29+797.

УНУТРАШЊА МРЕЖА

Улична мрежа овог подручја састоји се од примарних и секундарних саобраћајница.

Окосницу примарне градске мреже у функционалној организацији саобраћаја чине подужно орјентисаних праваца и попречно орјентисани правци :

1 – Подужно орјентисани правци:

- Булевар ослободилаца Чачка, (који се поклапа са делом траде Државног пута IБ реда бр.23.)
- Ул. Немањина и Булевар Вука Караџића
- Ул. Војводе Степе и
- Ул. булевар Танаска Рајића-Славка Крупежа-Ул. Видосава Колаковића (које се поклапају са наведеним деоницама државних путева II реда)

2 – Попречно орјентисани правци:

- Правац од улица Др Драгише Мишовића-девет Југовића-Кужељева- Жупана Страцимира-Бате Јанковића-Миленка Никшића до раскрснице „Рампа“
- Правац Улице Бате Јанковић-господар Јованова-кнеза Милоша
- Правац Улица број 10 (изграђени део)-(низ алтернативних улица ка булевару ослобођења) - булевар Ослобођења.

Битна карактеристика постојећих улица примарног ранга је њихова сегментна изграђеност. То значи да постоје изграђени потези у знатној дужини (као што су булевари Вука Караџића и Танаска Рајића, улице Светог Саве и Данице Марковић, Улица Стевана Првовенчаног и слично) који нису адекватно повезани са свим потребним деловима остале примарне мреже. Са друге стране делови изграђене примарне мреже изграђени су у суженом профилу у односу на планирани (Булевар ослободилаца Чачка - ГГМ, делови Улице број 10, Улица Балканска, Улица Драгише Мишовић, Улица Стевана Првовенчаног, Немањина, и сл.). Недовољан број и ширина саобраћајних трака код улица примарне мреже често је појава насталог несклада са планираним проширењем.

Остале улице припадају категорији секундарне саобраћајне мреже.

Код постојеће саобраћајне мреже у погледу изграђености, евидентна је доминантна улога секундарне мреже (која се често директно прикључује и на саобраћајнице највишег ранга). Код улица секундарне мреже често је и одсуство тротоара, а код великог броја улица (нарочито код ранга приступних улица) укупна ширина коловоза је у распону 3-4m.

У погледу бициклистичких стаза и трака као посебних површина намењених кретању бициклиста, оне су присутне само на потезу улица Бате Јанковић и Миленка Никшића.

У погледу раскрсница, саобраћајно најоптерећеније раскрснице налазе се у најужем центру ("пошта", "Цар Лазар", "црква", "Солид", "Моравица", "рампа", "Пролетер"). Историјско наслеђе (стихијско ширење насеља у предходном периоду уз путеве који су га повезивали са суседним местима) условило је да се ове раскрснице формирају као неправилне са више уливних и изливних праваца, без могућности проширивања. Проблем капацитета ових раскрсница делимично је решавала реконструкција раскрсница у кружни ток саобраћаја, али се трајно решење не може постићи без смањења саобраћајног оптерећења, односно извлачења транзитних токова из најужег центра града. Другу групу раскрсница са проблемом проточности чине семафоризоване раскрснице на Булевару ослободилаца Чачка - ГГМ. Узрок оваквог стања је превелико оптерећење главног правца (често и преко 10.000 воз/дан), знатно оптерећење споредних праваца (нарочито у дневним шпицевима) и несинхронизован рад семафорске сигнализације.

На подручју које обухвата ПГР препознају се простори планске и спонтане изградње саобраћајница. Јасно се уочава део у коме се јавља релативно правилна планска ортогонална саобраћајна мрежа, посебно на делу између улица Немањине, Вука Караџића и Булевара ослободиоца Чачака на десној обали Западне Мораве и на простору између улица Миленка Никшића, Книћанинове, Данице Марковић и Цигларске на левој обали реке. Насупрот томе знатан део подручја карактерише спонтано настала мрежа „улица“ која је усложила саобраћајне проблеме у граду.

Друмски саобраћај на предметном подручју представља доминантан вид превоза, који је некомплетан и недовољно развијен. Техничко - технолошке карактеристике инфраструктуре и превозних капацитета захтевају организован ангажман на даљем унапређењу и развијању.

Саобраћајна мрежа није у потпуности дефинисана и одликује се одсуством хијерархијског нивоа саобраћајница, као и неизграђеношћу значајнијих градских саобраћајница које су планиране ГУП-ом из 1978-е год, и потврђене ГП из 2001-е год.на овом простору. Систем саобраћаја се своди на мрежу приступних улица, које припадају секундарној мрежи. У неким деловима насеља стамбене улице су са регулативом мањом од 5м, што отежава приступ

комуналним и ватрогасним возилима, и не задовољавају саобраћајне потребе насељених делова.

ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

Кроз предметно подручје пролази једноколосечна електрифицирана пруга Сталаћ-Пожега. Комплекс железничког терминала је у обухвату планског документа и налази се у близини најужег градског центра. На станични плато железничке станице из индустријске зоне (са источне стране) прикључује се више индустријских колосека, некадашњих великих радних комплекса, а са западне стране индустријског колосека компаније "Слобода" и некадашњег трговинског предузећа "Партизан") .

БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ

Бициклистички саобраћај се у највећој мери одвија у склопу саобраћајница. Чињеница је евидентно мали проценат реализације бициклистичких трака и/или бициклистичких стаза планираних урбанистичким плановима у предходном периоду, како у регулацији градских саобраћајница тако и као самосталних регулација.

САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ

АУТОБУСКА СТАНИЦА

Комплекс аутобуске станице у Чачку налази се на ободу ужег градског центра, на углу Ул. Ломине и Ул. Железничке.

Аутобуска станица је у власништву предузећа „Аутопревоз“ а.д., које је међу највећим саобраћајним предузећима у области превоза путника у друмском саобраћају у Србији. Превози путнике у међународном друмском аутобуском превозу, међумесном превозу на територији Србије, градско-приградском превозу на територији града Чачка, Општине Лучани и Врњачке Бање.

Комплекс аутобуске станице обухвата станичну зграду, перонски простор и саобраћајно-манипулативну површину, а делом и сервисни простор за одржавање аутобуса (прање, снабдевање горивим и сл.).

ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА

Железничка станица у Чачку се налази на једноколосечној електрифицираној прузи која повезује Пожегу са Краљевом. У њој се обавља претицање и укрштање возова, као и прикључак индустријских колосека града Чачка, што је омогућено попречним профилом од укупно седам станичних колосека, три слепа и једним вагиним колосеком. Према положају и улози у железничкој мрежи, ова станица представља главну међустаницу између чворних станица у Пожеги и Краљеву, а према облику колосечних веза спада у пролазне станице. Како је отворена за превоз и путника и робе, сврстава се у ред мешовитих станица.

Постројења за робни рад

Станица располаже магацином, утоварно – истоварном рампом, уз три манипулативна и једанаест индустријских колосека. Просечан годишњи промет роба износи око 1200 возова, односно 15 000 кола. Годишње се у станици просечно утовари 600 кола, а истовари 750 кола.

Постројења за путнички рад

У првој деценији XXI века извршена ја реконструкција и доградња станичне зграде. Планира се даље уређење станичних перона и приступа перонима између станичних колосека.

Сигнално-сигурносни уређаји у станици «Чачак» су упрошћени електро-релејни уређаји, типа «Сименс». У плану је модернизација сигнално-сигурносних уређаја и подизање саобраћајне безбедности на виши ниво.

ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ

На подручју ПГР "Центар" присутно је више видова јавног градског и приградског превоз. То су :

- Јавни аутобуски превоз. Кроз ово подручје пролазе готово све линије градског и приградског аутобуског превоза.
- Такси превоз унутар подручја центра, али и веза са осталим деловима града и ширег подручја
- Приградски превоз железницом (преко међумесних линија локалних возова)

У изграђеним деловима саобраћајне мреже присутне су линије ЈГП-а, а највећи број креће се улицама Др Драгише Мишовић, Кужељевом, Жупана Страцимира, Господара Јована, Војводе Степе, Николаја Велимировића,Немањином, Балканском, Булевар Вука Караџића преко којих се остварује приступ периферних делова градском центру, као и местима рада.

3.2.2 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоводне инсталације

У оквиру подручја обухваћеног овим Планом, снабдевање водом је заступљено у већини саобраћајница. Осим мреже секундарних водовода Ø100mm, изграђено је и више примарних водовода Ø250-Ø1000 mm. Потребна је изградња мреже секундарних водовода у новим саобраћајницама; спајање цевовода у прстенасту мрежу и замена цеви у улицама у којима су пречници цеви мањи од 100 mm. Такође је потребно предвидети и доградњу примарних водовода, у складу са техничким условима ЈКП "Водовод".

Санитарне зоне заштите изворишта водоснабдевања

У циљу заштите постојећих изворишта донето је Решење о одређивању зона санитарне заштите изворишта „Бељина“ и „Парменац-Пријевор“ које је донело Министарство здравља РС (број 530-01-543/2015-10, од 25.2.2016.године).

Границе непосредне, уже и шире зоне санитарне заштите су описане по парцелама и у зонама су дефинисани услови понашања.

Фекална канализација

Фекални секундарни колектори (мањих пречника) су заступљени у већини саобраћајница предметног подручја, док су цеви већих пречника у зони прикључења на примарне колекторе: ϕ800/1000 mm који се налази паралелно са железничким колосеком, Јужни колектор ϕ500mm и колектор ϕ600mm уз одбрамбени насип у Љубић пољу. Приметна је недовољно изграђена мрежа у насељима Бељина и Кошутњак Потребно је изградити нове секундарне колекторе у свим планираним саобраћајницама и изместити цеви у коридоре саобраћајница – на местима где је то могуће и где не спречавају нову изградњу објеката.

На подручју овог Плана постоје 3 црпне станице ("Бељина", "Кошутњак" и "Југ") са потпуним и правовременим препумпавањем отпадних вода.

Атмосферска канализација

Више примарних колектора Ø 1000-Ø2000 mm се излива углавном у Западну Мораву (8 излива), Лозничку реку (2 излива) и канал за наводњавање (1 излив). Потребно је изградити атмосферску канализацију у свим оним саобраћајницама где нивелационо може да се уклопи у постојеће колекторе или у најближе водотоке као реципијенте.

Атмосферска канализација је недовољно заступљена на подручју овог Плана.

Водотокови

Подручје овог Плана пресеца Западна Морава и њене притоке: Лупњача и Лозничка река са десне стране, као и поток Моравац са леве. Корита свих водотока су регулисана, а изграђен је и одбрамбени насип уз Западну Мораву, па градско језгро Чачка није угрожено од поплава.

Мелиорациони канал

Мелиорациони систем Града Чачка је изграђен од бране Парменац до села Катрга, али се у обухвату овог Плана налази само примарни канал и има искључиво транзитну функцију.

3.2.3 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На подручју овог плана постоје електроенергетски објекти за тренсформацију и објекти за пренос електричне енергије напонских нивоа: 110 kV, 35 kV, 10 kV и 1 kV (односно 0,4 kV). Сви припадају конзумном подручју "Електродистрибуције Чачак", а на вишим напонским нивоима, 35 kV и 110 kV, представљају елементе којима се остварује веза не само са подручјима других планова генералне регулације, већ и са подручјима која припадају другим општинама. Због тога се оцена стања и планирање развоја неких електроенергетских објеката посматра и са аспекта капацитета и потреба суседних подручја, па чак и оних који припадају другим општинама.

Објекти за трансформацију електричне енергије представљени су трафостаницама које поседују трансформаторе следећих преносних односа: 110/35 kV/kV, 110/10 kV/kV, 35/10 kV/kV и 10/0,4 kV/kV.

Највећа трафостаница је ТС 110/35/10 kV "Чачак 2", која поседује четири трансформатора, укупне инсталисане снаге 103 MVA (63 MVA на напону 110/35 kV, и 40 MVA на напону 110/10 kV), чије су карактеристике дате следећом табелом:

назив ТС 110/x kV	**укупна инсталисана снага** (MVA)	**трафо**	**преносни однос** (kV/kV)	**инсталисана снага** (MVA)
ТС 110/35/10 kV **"ЧАЧАК 2"**	**103**	T1	110/35	31,5
		T2	110/35	31,5
		T3	110/10	20
		T4	110/10	20

Кад је реч о систему за пренос електричне енергије напонског нивоа 110 kV, унутар граница плана простиру се делови траса следећих далековода:

- ДВ 110 kV "чвор С2 - ТС Чачак 2",
- ДВ 110 kV "ТС Чачак 2 – чвор С1",
- ДВ 110 kV "чвор С4 – ТС Горњи Милановац".

На напонском нивоу **35/10 kV** унутар граница плана постоје три трафостанице 35/10 kV, укупне инсталисане снаге 40 MVA, са карактеристикама (укупан број трансформатора и њихове инсталисане снаге) датим следећом табелом:

назив ТС 35/10 kV	**укупна инсталисана снага** (MVA)	**трафо**	**преносни однос** (kV/kV)	**инсталисана снага** (MVA)
ТС 35/10 kV "**ЦЕНТАР**"	**12**	Т1	35/10	**8**
		Т2	35/10	**4**
ТС 35/10 kV "**КОШУТЊАК**"	**12**	Т1	35/10	**8**
		Т2	35/10	**4**
ТС 35/10 kV "**ЉУБИЋ**"	**16**	Т1	35/10	**8**
		Т2	35/10	**8**

Систем за пренос електричне енергије напонског нивоа 35 kV, на подручју овог плана, представљен је надземним и подземним водовима напона 35 kV, намењеним за напајање поменутих трафостаница 35/10 kV, али и неких других ТС 35/10 kV које се налазе ван граница овог плана, а чији се делови траса припадају подручју овог плана. Њихов приказ (значај вода, материјал и пресек проводника, стуб или кабл) дат је следећом табелом:

назив вода	**значај вода**	**мат.**	**пресек** (mm^2)	**стуб или кабл**
кабловски вод ТС **"Чачак 2"** – ТС **"Љубић"**	главни вод	Cu	95	IPZO 13
	помоћни вод	Cu	95	IPZO 13
део кабловског вода ТС **"Чачак 2"** – ТС **"Пивара"**	главни вод	Cu	95	IPZO 13
	главни вод	Cu	95	IPZO 13
	помоћни вод	Cu	95	IPZO 13
кабловски вод ТС **"Чачак 2"** – ТС **"Центар"**	главни вод	Cu	95	IPZO 13
	главни вод	Cu	95	IPZO 13
	помоћни вод	Cu	95	IPZO 13
кабловски вод ТС **"Чачак 2"** – ТС **"Кошутњак"**	главни вод	Al	240	IPZO 13
	главни вод	Al	240	IPZO 13
део кабловског вода ТС **"Чачак 2"** – ТС **"Јездина"**	главни вод	Al	240	IPZO 13
део далековода ТС **"Кошутњак"** – ТС **"Сепарација"**	главни вод	Al	50	CRS
део абловског вода (IV деоница) ТС **"Казаница"** – ТС **"Љубић"**	главни вод	Cu	95	IPZO 13
део далековода ДВ **304** – ТС **"Кошутњак"**	главни вод	Al	70	CRS
далековод ДВ **305** – ТС **"Кошутњак"**	главни вод	Al	70	CRS

Напонски ниво **10 кV** представљен је великим бројем трафостаница 10/0,4 кV и кабловским водовима 10 кV, намењеним за напајање ових трафостаница, али и за формирање 10 kV-них прстенова.

Изворе напајања трафостаница 10/0,4 kV овог подручја представљају секундари трансформатора трафостаница вишег напонског нивоа (35/10 kV и 110/10 kV) које се налазе унутар граница овог плана, али и неких које су ван ових граница. С друге стране, са секундара ових трансформатора 110/10 kV и 35/10 kV врши се напајање и неких трафостаница 10/0,4 kV које припадају подручјима других планова.

Испоручилац електричне енергије располаже подацима о укупном броју трафостаница 10/0,4 kV које се напоном 10 kV напајају са одговарајућих трафостаница вишег напонског нивоа, као и њиховим укупним инсталисаним снагама, што је приказано следећом табелом:

назив трафостанице вишег напонског нивоа	број ТС 10/0,4 кV	укупна инсталисана снага ТС 10/0,4 кV (MVA)
ТС 110/10 кV **"Чачак 2"**	56	41,303
ТС 35/10 кV **"Кошутњак"**	22	15,490
ТС 35/10 кV **"Центар"**	31	22,780
ТС 35/10 кV **"Љубић"**	37	24,710
У К У П Н О	**146**	**104,283**

На нисконапонском нивоу (напони до 1 kV) постоји веома разграната мрежа, представљена разним типовима подземних и надземних електроенергетских водова, стубова и осталих елемената, као и широким спектром инсталација јавног осветљења.

3.2.4 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Телекомуникациона мрежа Чачка представљена је мрежама фиксних и мобилних телефонија, телевизијским и радио мрежама и информатичким системима (Интернет мрежа).

ФИКСНА ТЕЛЕФОНИЈА

Технолошки ниво:

На подручју овог плана тренутно на 6 локација постоје ТТ централе различитог типа и капацитета, које чине основу стациониране телефонске мреже овог подручја:

назив	**тип**	**капацитет** (број парица)
АЛВАЦИНИЦА	EWSD/RDLU	9400
БЕЉИНА	MSAN	1900
ЈЕЗДИНСКО ПОЉЕ	EWSD/RDLU	8300
КОШУТЊАК	MSAN	1696
СЛОБОДА	GTD-5C/RSU	4420
ЧАЧАК ЦЕНТАР	GTD-5C/EWSD	26700

У претходном периоду вршена је дигитализација ове мреже, тако да је тренутни степен дигитализације 100%, односно не постоји ни једна ТТ централа која припада превазиђеним аналогним технологијама.

У телекомуникационом центру "Чачак" постављена је матична централа (host), дигитална централа типа EWSD, а подручје је покривено (до краја 2006. године) удаљеним степенима (RDLU), који су оптичким кабловима повезани на матичну централу. На овај начин постојеће стање омогућава да корисници, без обзира где су повезани, имају исти асортиман и квалитет услуга говорних сервиса. Приступна мрежа реализована је класичним бакарним водовима, коаксијалним кабловима, оптичким кабловима и бежичним приступом. У већем обиму на градском подручју присутна је кабловска канализација.

Данас, као најзаступљенија технологија за пружање широкопојасног сервиса корисницима, ADSL омогућава повећање пропусног опсега постојећих каблова са бакарним проводницима, што представља оптимизацију постојећег система, који уз минимална улагања остварује максимално искоришћење постојеће инфраструктуре. То је остварено модернизацијом опреме у склопу приступне мреже, коришћењем различитих типова приступних уређаја, мултисервисних приступних платформи (MSAN) и приступних мултиплексера дигиталних претплатничких линија (DSLAM).

Предност ових уређаја је што за своје функционисање користе постојеће бакарне каблове (економичност). Користе се као идеално решење у случајевима реконструкције и

доградње постојеће приступне мреже, пре свега за решавање ситуације на подручјима где доминирају корисници са колективним облицима становања.

MSAN, као модуларан систем представља интегрисано решење у приступној мрежи, јер кроз исту платформу обезбеђује ускопојасне и широкопојасне сервисе резиденцијалним и пословним корисницима, са стандардним интерфејсима према крајњим корисницима и према мрежи. Ако су критеријуми примена нових технологија, додела нових сервиса и ефикасно коришћење пропусног опсега, ово је увелико флексибилније решење од удаљених претплатничких степена, јер приступни концентратори истовремено обезбеђују интеграцију класичних телефонских сервиса, сервиса изнајмљених линија различитог протока и напредних сервиса које нуде ADSL и SHDSL технологије, у једну платформу. Монтажа MSAN-а врши се применом ормана за спољну и унутрашњу монтажу, где орман осим комутационе опреме садржи: главни разделник MDF, панел са завршетком оптичког кабла, заштиту од пренапона, извор једносмерног напона, батерију за случај отказа напајања, разводну таблу и клима уређај.

DSLAM уређаји су приступни мултиплексери дигиталних претплатничких линија, постављени на локацијама постојећих телефонских централа, због захтева за широкопојасним сервисима. Код великих удаљености терминалне опреме, ради обезбеђења домета или реализације сервиса са већом ширином пропусног опсега, постављени су додатни дистрибутивни чворови (улични кабинети), који су оптичким кабловима повезани са комутационим чвором. У Чачку су DSLAM уређаји типа MA5600, снабдевени ADSL корисничким картицама за реализацију брзог приступа Интернету резиденцијалним и бизнис корисницима, као и SHDSL ATM картицама за обезбеђење симетричних протока до 2 Mbit/s бизнис корисницима.

DSLAM уређаји су преко одговарајућих интерфејса (Fast Ethernet и Gigabit Ethernet) повезани на градску **MAN мрежу**, која је 2007. године завршена са циљем да буде јединствена мрежа за пружање различитих врста сервиса, као што су: брзи приступ интернету, IP телевизија, пренос говора преко IP-а и пренос видео сигнала преко IP-а. MAN је транспортна мрежа која повезује удаљене претплатничке степене са комутационим чвором HOST "Чачак", односно MSAN и DSLAM са надређеним сервисним чворовима, обухватајући тако комплетну територију градског подручја. Ова мрежа је флексибилна и може се једноставно проширивати. Заштићена је од свих врста неовлашћеног коришћења, јер дозвољава приступ само ауторизованим корисницима.

Телефонске централе:

Постојеће телефонске централе у децентрализованој месној мрежи Чачак су дигиталне и раде по дигиталним SDH и PDH системима преноса и оптичким кабловима. На подручју у оквиру граница овог плана присутне су:

1. **ГН "Чачак"** EWSD V.14 налази се у средишту мрежне групе и ради као комбинована централа, јер обавља функцију локалне централе за своје претплатнике и функцију главне централе за мрежну групу. Кроз SDH мрежу повезана је оптичким кабловима са чворним централама у Гучи, Горњем Милановцу, Мрчајевцима, главном централом у Краљеву, транзитним централама у Ужицу, Крагујевцу, Нишу, Новом Саду и Београду, као и са међународном централом у Београду.
   На овој локацији постављен је и DSLAM уређај капацитета 32 SHDSL и 1728 ADSL портова.
2. **ГН "Чачак 2"** GTD-5C такође је главна централа и ради у тандему са EWSD централом. Повезана је оптичким кабловима са чворном централом у Горњем Милановцу и транзитним централама у Београду, Нишу и Ужицу.
3. **ПН "Алвациница"** EWSD/RDLU је удаљени степен од ГН "Чачак“ EWSD и ради као реонска централа. На овој локацији постављен је и DSLAM уређај капацитета 704 ADSL и 32 SHDSL порта.
4. **ПН "Јездинско поље"** EWSD/RDLU је удаљени степен од ГН "Чачак“ и ради као реонска централа. На овој локацији постављен је и DSLAM уређај капацитета 576 ADSL и 32 SHDSL порта.
5. **ПН "Слобода"** GTD-5C/RSU је удаљени степен од ГН "Чачак“ GTD-5C и ради као реонска централа. На овој локацији постављен је и DSLAM уређај капацитета 320 ADSL и 32 SHDSL порта.

6. **MSAN "Кошутњак"** ради као крајња централа са 64 ADSL порта.
7. **MSAN "Бељина"** ради као крајња централа са 64 ADSL порта.

Оптички каблови:

Све ове телефонске централе повезане су **оптичким кабловима** капацитета од 6 до 48 оптичких влакана, а због поузданости система преноса начињени су тзв. "оптички прстенови" са две одвојене трасе, који повезују градске комутационе чворове: HOST "Чачак" – ПН "Алваџиница" – ПН "Јездинско поље" - ПН "Слобода" - HOST "Чачак" – ПН "Љубић" – MSAN "Коњевићи" – ПН "Атеница" – ПН "Алваџиница" кабловима капацитета од 24 до 48 оптичких влакана, као и "оптички прстен": Чачак – Гуча – Ивањица – Сателитска станица – Пожега – Лучани – Чачак.

Чачак и Горњи Милановац припадају регионалнм оптичком прстену: Крагујевац – Горњи Милановац – Чачак – Ужице – Пријепоље – Сјеница – Нови Пазар – Рашка – Краљево – Крагујевац.

Поједини тзв. "бизнис корисници" такође су повезани оптичким кабловима различитог капацитета, као што су: МУП са 12, Технички факултет са 18 и Чачанска банка са 48 оптичких влакана.

Приступне мреже:

Децентрализација комутационих центара огледа се у постојању истурених комутационих центара са својим приступним мрежама око матичних централа (HOST-ова). Приступне мреже биле су изведене симетричним парицама, бакарним кабловима, "крутог" типа, просечне дужине претплатничке петље до 2,5 km, али и до 7 km у руралним подручјима. Изводи постојеће кабловске мреже су спољни, капацитета до 20 парица, или унутрашњи (орман са кабловском главом и реглетама), капацитета до 100 парица. Водови у главној и дистрибутивној мрежи су подземни, а у разводној мрежи су подземни или надземни.

Постојећи капацитети приступних мрежа комутационих чворова су следећи:

Приступна мрежа матичне централе (HOST-а) Чачак обухвата 22 кабловска подручја укупног капацитета 35950 пари мреже.

Приступна мрежа ПН Алваџиница обухвата 8 кабловских подручја укупног капацитета 9400 пари мреже.

Приступна мрежа ПН Јездинско поље обухвата 7 кабловских подручја укупног капацитета 8300 пари мреже.

Приступна мрежа ПН Слобода обухвата 4 кабловска подручја укупног капацитета 4420 пари мреже.

Приступне мреже осталих комутационих степена обухватају по једно кабловско подручје.

У широј градској зони и од центра ка Љубићу, Авлаџиници, Слободи и Јездинском пољу изграђена је кабловска канализација у великој дужини (неколико десетина километара), са великим бројем окана (неколико стотина).

Осим фиксним телефонским кабловима, кабловско подручје града покривено је и фиксном бежичном тзв. "WLL" мрежом, са базним станицама "CDMA" на локацијама Овчар и Љубић, ван граница овог плана.

МОБИЛНА ТЕЛЕФОНИЈА

Подручје овог плана тренутно својим мрежама "покривају" три оператера.

Технолошки ниво:

У мрежама мобилне телефоније заступљене су GSM и UMTS базне станице и одговарајући антенски системи, као и радио-релејне станице са одређеним радио-релејним правцима.

Под појмом телекомуникационог објекта са прпадајућом инфраструктуром јавне мобилне телефоније подразумевају се телекомуникациони објекти базних радио-станица и радио-релејних станица са припадајућим антенским системима, радио-релејним правцима и инфраструктуром која обухвата земљиште, грађевину или зграду, антенске носаче и стубове, приступни пут, инсталацију и постројење за електричну енергију, кабловску канализацију и друго неопходно за изградњу телекомуникационог објекта јавне мобилне телефоније. За неометано функционисање радио-релејне везе обезбеђују се коридори радио-релејних праваца у виду правог цилиндра полупречника II Frenel-ове зоне, који су ослобођени од препрека.

У оквиру GSM/UMTS мреже постоји више типова кабинета, који се међусобно разликују по физичким габаритима, излазној снази и капацитету, а по намени подела се врши на *micro* и *macro* базне станице. Обе врсте базних станица могу бити кабинети за унутрашњу или спољашњу монтажу и на основу тога су *indoor* или *outdoor* типа.

У зависности од територије и захтеваног покривања користе се разне врсте антена. Најчешће се користе панел и омнидирекциони типови антена.

Користи се и опрема за *indoor* покривање за просторе у којима је спољашњи долазни сигнал слаб, или просторе у којима је концентрација корисника, због намене објекта драстично већа од просечне (тржни центри, пословне зграде, хотели и сл.).

Према развоју мобилне телефоније, броју претплатника, оствареном саобраћају и количини пренетих података град Чачак спада у најразвијеније у републици, односно у самом је врху заједно са Београдом, Новим Садом и Нишом. Покривеност територије GSM сигналом је 100%, а UMTS сигналом око 40%.

Базне станице:

На подручју овог плана у оквиру мрежа три постојећа оператера налази се већи број радио-базне станице са својим антенским системима, што је прегледно дато следећом табелом:

ОПЕРАТЕР	**ред. бр.**	**БАЗНА СТАНИЦА**	**Источна географска дужина**	**Северна географска ширина**
"МТС"	1.	"Чачак 1"	7448576	4861132
"МТС"	2.	"Чачак 4 - 1800"	7448576	4861131
"МТС"	3.	"Градско шеталиште"	7448035	4860958
"МТС"	4.	"Чачак 3"	7448153	4860384
"МТС"	5.	"Бељина"	7445588	4860358
"МТС"	6.	"Чачак 2"	7448162	4869366
"ТЕЛЕНОР"	1.	"Чачак"	7448050	4860980
"ТЕЛЕНОР"	2.	"Чачак 3"	7448089	4860399
"ТЕЛЕНОР"	3.	"Чачак 5"	7448288	4861940
"ТЕЛЕНОР"	4.	"Чачак 6"	7448195	4859524
"ТЕЛЕНОР"	5.	"Чачак 10"	7448670	4860980
"ТЕЛЕНОР"	6.	"Чачак 11"	7445257	4860839
"ВИП"	1.	"Центар"	7448219	4860844
"ВИП"	2.	"Центар 2"	7447990	4860128
"ВИП"	3.	"Љубић кеј"	7448187	4861990
"ВИП"	4.	"Фабрика хартије"	7448728	4860482
"ВИП"	5.	"Градски парк"	7447554	4861090
"ВИП"	6.	"Немањина"	7447556	4860541
"ВИП"	7.	"Запад"	7446330	4860480
"ВИП"	8.	"Југ"	7446627	4859967
"ВИП"	9.	"Булевар ослободилаца"	7447531	4859619
"ВИП"	10.	"Ремонт"	7448529	4859582
"ВИП"	11.	"Бељина"	7445266	4860835

Радио-релејни правци:

Територијом уоквиреном границама овог плана простиру се у целости, или делимично следећи радио-релејни правци у надлежности постојећих оператера:

ОПЕРАТЕР	ред. бр.	Назив стране А	Назив стране Б
"МТС"	1.	"Гојна Гора (Оштрица)"	"Градско шеталиште"
"МТС"	2.	"Чачак 3"	"Градско шеталиште“
"МТС"	3.	"Чачак"	"Градско шеталиште“
"МТС"	4.	"Чачак 2"	"Градско шеталиште“
"МТС"	5.	"Овчар"	"Градско шеталиште“
"МТС"	6.	"Љубић"	"Градско шеталиште“
"МТС"	7.	"Каблар"	"Градско шеталиште“
"МТС"	8.	"Видова"	"Чачак 2“
"ТЕЛЕНОР"	1.	"Чачак"	"Овчар“
"ТЕЛЕНОР"	2.	"Љубић"	"Чачак“
"ТЕЛЕНОР"	3.	"Љубић"	"Чачак 5“
"ТЕЛЕНОР"	4.	"Чачак 3"	"Чачак 5“
"ТЕЛЕНОР"	5.	"Чачак 3"	"Чачак 6“
"ТЕЛЕНОР"	6.	"Чачак 10"	"Трнава“
"ТЕЛЕНОР"	7.	"Чачак 11"	"Видовска коса“
"ТЕЛЕНОР"	8.	"Чачак 6"	"Љубић“
"ТЕЛЕНОР"	9.	"Љубић"	"Овчар“

ТВ И РАДИО МРЕЖА

ТВ и радио мрежа Чачка, представљене емитерима и дистрибутерима телевизијског и радио програма, са својим станицама и антенским системима, сврставају град Чачак у ред надпросечно развијених у том погледу.

Подручје овог плана покривено је телевизијским сигналима једанаест емитера телевизијског програма (један јавни сервис – РТС, пет класичних националних емитера и један национални емитер специјализованог програма од 05,00 h до 07,00 h и од 10,00 h до 13,55 h, један регионални емитер, један локални емитер и два емитера која припадају групи осталих емитера, у овом случају са кабловским преносом) са антенским системима, као и седам дистрибутера телевизијског програма (тзв. кабловска телевизија, односно КДС), од којих су три представници класичне, један бежичне, два сателитске и један дигиталне кабловске телевизије.

Покривање овог подручја радио сигналом омогућује четрнаест станица са антенским системима, од којих је једна јавни сервис, пет са националним покривањем, две са регионалном покривеношћу и шест са фреквенцијама са локалним покривањем.

Кад је у питању додела фреквенције локалним емитерима телевизијског програма, град Чачак има могућност доделе још три лиценце за ТВ емитере са локалном покривеношћу.

Инсталирање нових ТВ и радио система представља отворену могућност на тржишту, где Министарство за телекомуникације има улогу додељивања права коришћења фреквенција. Тежи се побољшању покривености територије мрежама кабловске телевизије, као и квалитета услуга, наставку започете акције успостављања приступа интернету коришћењем инсталација кабловских телевизија, чиме се повећава брзина преноса, као и остварењу бежичних (Wireless) ТВ мрежа.

ИНФОРМАТИЧКИ СИСТЕМИ

Интернет мрежа на територији града Чачка, представљена је провајдерским станицама, а присутне технологије су: “Dial up", "ADSL", кабловски интернет, бежични интернет и у новије време присутан мобилни интернет. Интернет ресурси се у последње време користе и за пренос података у виду говорне комуникације што је омогућио развој тзв. “VOIP” телефоније.

3.2.5 ТЕРМОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Већи део простора ПГР Центар, је простор са развијеном термоенергетском инфраструктуром и то са два термоенергетска система: систем топлификације и систем гасификације.

Топлификација

Простор овог плана је део града у ком је смештен цео систем топлификације који можемо раздвојити на део производње топлотне енергије и део дистрибуције.

Производња топлотне енергије у градском систему топлификације се већим делом одвија у градским топланама, док се један мањи део производи у блоковским котларницама. Све топлане и блоковске котларнице смештене су на територији ПГР Центар, осим „Градске топлане „ која се налази у непосредној близини границе овог плана. Све топлане су на гас и већина њих као резерву користи течно гориво. Укупни капацитет топлотних извора је 88.12 MW.

Изграђене топлане су:

- Топлана „Љубић кеј“ налази се у непосредној близини насеља „Љубић кеј“. Са својим тренутним топлотним конзумом од 8.5 MW топлотне енергије греје око 1.200 станова и локала са укупном површином за грејање од 55.790 м^2.
- „Градска топлана“ се налази у непосредној близини градске зоне, у индустријској зони и њен капацитет је 45 MW. Из градске топлане грејају се објекати колективног становања, централних функција и делом индивидуалних објеката (укупна површина око 293.800 м^2) на делу: Алваџиница, локацији „Трнавска“, „Цветна“, центру града дуж улице Светозара Марковића, дуж улице Немањина, локацији „7. јул“, насеље „Авенија липа“.
- Котларница „Шумадија“ смештена је у строгом центру града и капацитета је 15 MW. Изградњом котларнице „Шумадија“ 13 старих котларница на фосилна горива претворено је у подстанице и изграђено је још нових 5 подстаница. Ова котларница уз „Градску топлану“ у потпуности задовољава потребе за топлотном енергијом садашњих и новопланираних објеката у ужем центру града.
- Котларница „Винара“ је котларница на природни гас, контејнерског типа, капацитета 4.5 MW. У оквиру своје локације (насеље „Винара) снабдева топлотном енергијом објекте колективног становања и мањи број објеката индивидуалног становања. Повећање капацитета је ограничено.

Поред градских топлана које су на гас, у систему градске топлификације су и три блоковске котларнице на мазут и то: котларница у Нушићевој 19, котларница у згради солидарности V и котларница у солитеру „Просвета“, од којих је котларница у згради солидарности тренутно хладна резерва.

Од већих котларница на фосилна горива функционишу: котларница на угаљ у саставу факултета и котларница на мазут у оквиру суда.

Топлотне енергија се транспортује у виду топле воде система 140/75 $^oЦ$ и 110/90 $^oЦ$ градским топловодима који су изграђени у укупној дужини од 55.488 м и то са 650 м надземних топловода и остатка подземних.

Главни и највећи крак топловода DN 400 води се од „Градске топлане“ па преко пруге, где се одваја крак DN 200 који се води дуж Трнавке улице. Магистрални топловод DN 400 се даље води коритом Лозничке реке до преласка Немањине улице где се рачва на део DN 250 за насеље „Алваџиницу“ који се води дуж Булевара ослобођења, и на део DN 350 који се води дуж Немањине улице. Од крака DN 350 у Немањиној улици, одвајају се краци мањег пречника и прикључци. Један од кракова је крак DN 150, који се води дуж улице Светозара Марковића и спаја се са топловодом котларнице „Шумадија“ и затвара прстен. Топловод DN 350 води се све до коморе на раскрсници код О.Ш. „Др. Д. Мишовић“. Од поменуте коморе одваја се крак DN 200 који се води дуж Улице Свети Сава до блоковске котларнице „Солидарсност V“ и објеката

који се се грејали из поменуте котларнице, а крак DN 250 наставља дуж Булевара Вука Караџића.

Од котларнице „Шумадија“ води више кракова. Крак DN 200, води се ка и дуж градског шеталишта и греје објекте дуж градског шеталишта, лучну зграду, дом културе и објекте који су се грејали из старе котларнице дома културе. Крак DN 150, води се ка Кужељевој улици па кроз подруме зграда у Кужељевој и Хајдук Вељковој улици па дуж Богићевићеве улице. Крак DN 125 одваја се за зграде у Железничкој улици и Улици 9 Југовића, као и крак DN 125 који спаја прстен са топловодом градске топлане.

Топловод од контејнерске котларнице „Винара“ се већим делом води „унутар“ насеља „Винара“, а један крак се одваја ка Пиговој улици, води дуж индивидуланих дворишта па уз ножицу бедема до зграде и ресторана „Белви“.

Од топлане „Љубић кеј“ воде се два крака и то: крак DN 200 који се прво редукује на DN 150, па на DN 125, и води се преко улице Книћанинове па између зграда и бедема, и крак DN 200 који се води ка и дуж улице Данице Марковић.

Гасификација

Систем гасификације на подручју ПГР Центар чине: део градског челичног гасовода притиска до 12 бара, мерно-регулационе станице (МРС) и мрежа дустрибутивног гасовода притиска до 4 бара.

Део градског, челичног гасовода, који припада овом плану, води се из правца индустријске зоне, дуж пруге, па код Медицине рада прелази пругу, и води се до МРС широке потрошње „Центар“. Пре МРС „Центар“ одваја се крак челичног гасовода који се води дуж улица „10“, Хајдук Вељковом, Браће Глишића, Доброчином, па преко улице Железничке напај МРС за котларницу „Шумадија“ После одвајања за МРС „Центар“ и МРС „Исхрана“, челични гасовод се води до бедема и кошаркашке хале „Борац“, па мостом преко Западне Мораве па уз бедем до МРС за топлану „Љубић кеј“ и МРС широке потрошње „Лугови“. Од моста на Западној Морави, уз корито реке изграђена је траса челичног гасовода до МРС „Кошутњак“

Уз границу плана, дуж „кружног пута“ пружа се градски гасовод и на том делу су МРС „Алвацинница“ и МРС „Јездина“

Од поменутих МРС широке потрошње гранају се дистрибутивне гасоводне мреже које су део овог плана. Наиме сви објекти који се снабдевају гасом, а припадају овом плану снабдевање се гасом са МРС „Центар“, МРС „Јездина“ и МРС „Алвацинница“. Само мањи број објеката, уз границу овог плана, снабдева се гасом са МРС „Лугови“.

Дистрибутивна гасоводна мрежа вођена је и јавним и приватним земљиштем у зависности од потреба потрошача. У јавним површинама, мрежа је вођена и у делу тротоара и у делу коловоза.

3.3 ВАЛОРИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ЗА УРБАНИ РАЗВОЈ (ГРАДЊУ) СА АСПЕКТА ПРИРОДНИХ ЧИНИЛАЦА

Рејонизација терена према условима за градњу извршена је на основу анализа геолошких, инжењерскогеолошких, хидрогеолошких, топографских и геофизичких одлика на три категорије погодности за урбанизацију:

I категорија - оптимално повољни терени
II категорија - условно повољни терени
III категорија - неповољни терени

- **Оптимално повољни терени - I категорија**

У ову категорију сврстани су терени са следећим карактеристикама: нагиб терена 0°-2° и 2°-5°; стабилан у природним условима и при делатности човека. Тло је повољно за ма какву планску изградњу: проширење садашњег града и за индивидуалну изградњу, за све врсте индустријских објеката. Практично не постоје никаква ограничења за било какву градњу.

- **Условно повољни терени**

У ову категорију су уврштени терени највећег дела алувијалне равни и делови падина за које се са великом вероватноћом узима да би код тежих објеката и већих засецања тло било нестабилно, али које се може техничким мерама побољшати.

Ови терени се могу користити за индивидуалну градњу са дужом дубином фундирања од 1.5м, као и за углавном лакше индустријске и рекреационе објекте, паркове и зелене појасеве, где максимални Н.П.В. не износи мање од 1.5-2м од површине терена.

- **Неповољни терени-IV категорија**

У границама плана заступљени су и неповољни терени IV_3 и IV_4 категорије.

- IV_3 категорија представља терен који је неповољан за изградњу због периодичног плављења код високог водостаја река

- IV_4 категорија коју чини простор на коме је терен насут па је неповољан за изградњу због мале носивости и релативно великог и неравномерног слегања.

(Подаци су преузети из графичког прилога аналитичко-документационе основе ГП-а Чачка 2015. год. "Карта валоризације терена за урбани развој").

3.4 ПОДЛОГЕ

При формирању подлоге за израду Измена и допуна ПГР „Центар" на територији Града Чачка, водило се рачуна о намени, садржају, циљевима и важећој законској регулативи (Законом о планирању и изградњи), за израду ове врсте урбанистичког докумената.

Сагледавајући обухват подручја, размеру приказа, нивое разраде као и значај целог подручја за Град Чачак, намеће се да подлога буде слојевита, да би адекватно одговорила постављеним урбанистичким задацима и циљевима. Сходно томе коришћен је топографски, катастарски и растерски податак, лејерски сложен и разврстан према врсти, тачности, садржају и информацији коју носи.

Подлога за израду Измена и допуна ПГР "Центар" представља целину састављену из растерског (ортофото) и векторског дела (ДКП-а, топографског приказа и висинске тачке на осовинама саобраћајница).

1) Ортофото план

Као основа радне подлоге за цело подручју узет је авионски ортофото снимак израђен у размери 1:5000 за потребе Града Чачка, са положајном тачношћу 0,75м у дигиталној форми. Ортофото снимак је израдио РГЗ-Београд-сектор за картографију, **са епохом снимања август2008. године.** Постављен је на ниво уразмереног и георефернцираног растерског приказа у дигиталном облику. Задовољава базичну концептуалну тачност сагледавања и дефинисања објеката, зона, целина и локација на којима се јавља потреба за тачнијим геодетским податком.

2) ДКП

За подручје ПГР од Републичког Геодетског Завода - службе за Катастар непокретности Чачак дигитални катастарски план (ДКП у даљем тексту) у векторском облику чија тачност податка одговара аналитичкој тачности државног премера, са ажурношћу спроведених промена 31.12.2016 године, достављен је Ј.П. „Градац" 12.01.2017.године преко Градске управе за урбанизам града Чачка.

Ортофото план преклопљен са ДКП-ом представља Законом дефинисану подлогу неопходну за израду ПГР-е.

3) Топографски план

Топографски премер изведен је сегментно на појединим подручјима за размеру приказа 1:1000, са тачношћу која је прописина правилником о Државном премеру. Снимљена су подручја за потребе израде претходне планске документације (планови детаљне регулације), значајне градске саобраћајнице, реке и заштитни бедеми. Снимања су изведена у периоду од 2002 до 2012 године.

Простори топографски снимљени, за потребе претходно урађене планске документације, у обухвату „Измене и допуне ПГР "Центар" у Чачку“ су:

- Простор ПДР „Центар-1“,
- Простор ПДР „Центар-2“,
- Простор ПДР „Центар-3“
- Простор ПДР „Кошутњак-1-Младост“
- Простор ПДР „Кошутњак-2“
- Простор ПДР „Кошутњак-3“
- Простор ПДР „Градски Бедем“
- Простор РП „Центар-4“

Поред наведених подручја, топографски су снимљени и простор за израду ПДР „Спортски центар“, Заштитни бедем леве обале Западне Мораве, корито Лозничке реке у обухвату плана, корито реке Лупњаче у обухвату плана, Државни пут I-б реда бр23. Немањина улица и Улица Кнеза Милоша (део), као и локације: „Калуђерице“, дечији вртић „Мали Капетан“, „Прехрамбена школа“, „ДИС“, „Дуван“, „Гвожђар“, „Лук Оил“ пумпа, кружни ток код „Цар Лазар“ кафане, Улица Синђелићева –пробијање до Ул. Светог Саве, простор Лозничко поље-Немањина.

За остале саобраћајнице (новопројектоване и постојеће) извршено је снимање кота на карактеристичним тачкама по осовини потребних за израду нивелационих решења саобраћаја и инфраструктуре.

3.5 ДОБИЈЕНИ УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

ЈП-а, ЈКП-а и друге институције	Датум прослеђивања захтева за услове	Датум добијања услова	Број заведених услова
• **ЕПС - ЈП "Електродистрибуција", Чачак**	26.07.2016.год.		
• **ЈП "Електромрежа Србија", Београд**	26.07.2016.год.	13.09.2016.год.	0 - 1 - 2 - 294/1
• **"Телеком Србија" А.Д Предузеће за телекомуникације, Чачак**	26.07.2016.год.	06.09.2016.год.	322487/2-2016
• **"ТЕЛЕНОР" ДОО, Београд**	26.07.2016.год.	07.09.2016.год.	112/243/16
• **"МТС", Београд**	26.07.2016.год.		
• **"ВИП МОБИЛЕ" ДОО, Нови Београд**	26.07.2016.год.	21.10.2016. год.	
• **РАТЕЛ, Београд**	26.07.2016.год.	28.09.2016.год.	1-01-3491-705/16-3
• **"СРБИЈАГАС", Чачак, Београд**	26.07.2016.год.	30.12.2016.год.	4/434 (631/16)
• **ЈКП "Чачак" Јавно предузеће за грејање**	26.07.2016.год.	22.05.2017.год.	3391
• **ЈКП "ВОДОВОД", Чачак**	26.07.2016.год.	16.09.2016. год.	4502-12/38

• **ЈВП "Србијаводе" Београд, ВПЦ „Морава“ Ниш, РЈ „Западна Морава“ Чачак**	26.07.2016.год.	13.10.2016. год.	2 број 07-4352/2
• **ЈВП "Србијаводе" Београд, ВПЦ „Морава“ Ниш, РЈ „Западна Морава“ Чачак – допуна услова**	17.01.2018.год.	22.03.2018.год.	856/1
• **Републичка дирекција за воде**	26.07.2016.год.	16.12.2016. год.	325-05-1420/2016-07
• **Град Чачак, Градска управа за урбанизам**	26.07.2016.год.	30.08.2016.год.	501-134/2016-IV-2 - 01
• **Град Чачак, Градска управа за локални економски развој**	26.07.2016.год.	19.09.2016.год.	СЛ/2016-IV - 5 - 02
• **Град Чачак, Градска управа за опште и заједничке послове**	26.07.2016.год.	12.10.2016.год.	82-56/16-IV-7
• **ЈП ПТТ саобраћаја "Србија", Чачак**	26.07.2016.год.	08.09.2016.год.	2016-133293/2
• **ЈКП "Комуналац", Чачак**	26.07.2016.год.	30.09.2016.год.	6030
• **РС Министарство одбране, Београд**	26.07.2016.год.	17.02.2017.год.	2616-7/16
• **Завод за заштиту споменика културе, Краљево**	26.07.2016.год.	23.09.2016.год.	Добијено у дигиталном облику
• **МУП Чачак** • **Одељење за ванредне ситуације - Чачак** **Одсек за превентивну заштиту - Чачак**	26.07.2016.год.	30.08.2016.год.	217-8704/16
• **РС Министарство здравља Републичка санитарна инспекција, Одељење Чачак**	26.07.2016.год.	08.09.2016.год.	530-53-857/2016-10
• **ЈП "Путеви Србије", Београд**	26.07.2016.год.	02.11.2016.год.	953-17548/16-3
• **"Инфраструктура железнице Србије" а.д., Београд**	26.07.2016.год.	08.09.2016.год.	1/2016-3500
• **Завод за заштиту природе Србије, Београд**	26.07.2016.год.	23.09.2016.год.	020-1681/2
• **Републички сеизмолошки завод**	26.07.2016.год.	25.08.2016.год.	02-470/16
• **Републички хидрометеоролошки завод**	26.07.2016.год.	21.09.2016.год.	922-3-119/2016

II ПЛАНСКИ ДЕО

4.0 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.1 ПОДЕЛА ПРОСТОРА УНУТАР ГРАНИЦА ПЛАНА НА ПРОСТОРНЕ ЗОНЕ, ЦЕЛИНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ

У складу са смерницама ГУП-а Чачка („Сл. лист града Чачка“, број 25/2013) и постојећим стањем (конфигурација терена, инжењерско-геолошке карактеристике земљишта, наслеђена планирана и стихијска изграђеност, планирани развој насеља и положај примарне саобраћајне мреже у насељу), важеће урбанистичке документације, достављених услова јавних комуналних предузећа и осталих надлежних институција, анализа и студија рађених у претходном периоду урађена је основна концепција уређења простора.

У складу са тим, просторни развој подручја, које је обухваћено планом, за- снива се са једне стране на очувању континуитета са правилима уређења и грађења утврђеним у плановима из претходног периода, а са друге, на усклађивању са новим тенденцијама и потребама у оквиру одређених урбанистичких целина, као и са важећим законским решењима.

У циљу бољег сагледавања плана и његовог спровођења, третирано подручје подељено је на више зона у оквиру којих се издвајају урбанистичке целине и подцелине према својим специфичностима (као основне јединице за које су дефинисани параметри и правила уређења и грађења). Подручје плана обухвата изграђене и неизграђене површине у оквиру урбанистичких зона, целина и подцелина за које се утврђују правила регулације и дефинишу урбанистички параметри. Подручје урбанистичке зоне чини просторну целину према природним условима, градитељском наслеђу и планираним преовладавајућим наменама. Принцип поделе подручја остварен је идентификовањем зона као компактних просторних целина, а дефинисане су саобраћајницама и природним елементима.

Основна концепција плана сагледава се кроз намену површина, а организација простора кроз његове карактеристике по функцији, карактеру потребних интервенција и по физичким критеријумима. На основу смерница које даје ГУП Чачка до 2015. год. („Сл. лист града Чачка“, број 25/2013) предметно подручје опредељено је за вишенаменско коришћење и дефинисано је поделом на зоне.

На формирање појединих урбанистичких зона и целина, које представљају амбијенталне целине, утицали су и објекти градитељског наслеђа. С обзиром да је највећи део споменичких садржаја лоциран у градском језгру, планским решењем тежило се остваривању веза нових делова града са старим језгром (улицама Војводе Степе, Др Драгише Мишовића, Бате Јанковића и др.). Третман овог подручја подразумева архитектонско-урбанистички приступ решавању простора, који не угрожава битне карактеристике старог градског језгра, а у пројектантском поступку подразумева се поштовање начела међусобне зависности и узајамности функција, које се остварују у новим објектима, и потреба које произилазе из споменичких вредности старог градског језгра. У оквиру ових простора потребно је:

- извршити уклањање неодговарајућих садржаја и објеката

- спроводити мере правне и техничке заштите, подразумевајући конзерваторске и рестаураторске интервенције код објеката са споменичким вредностима
- стварање неопходних услова за савремено коришћење објеката
- вршити санацију и адаптацију у складу са савременим потребама, али уз придржавање режима заштите и претходно утврђених конзерваторских услова од стране надлежне службе заштите
- остварити услове за продужетак или ревитализацију првобитне намене за све оне објекте где је то могуће. Објектима и целинама који су неповратно изгубили своју првобитну намену, могу се одредити функције у духу архитектуре у коју се уносе, под условом да не захтевају радикалне функционалне промене објеката, нарочито у спољном изгледу. Подразумева се да нове намене треба планирати у зависности од локације објеката и потреба те градске зоне (у овом случају, углавном, у градском центру).

Обнова и ревитализација објеката наведених у списку непокретних културних добара и добара под претходном заштитом вршиће се у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе и у складу са условима датим овим планом, за зоне у којима се ти објекти налазе.

ГРАДСКИ ЦЕНТАР

Градски центар је планиран као синтеза јавног и појединачног интереса који мора бити организован да изнесе садржаје и функције регионалног и градског центра.

У будућем периоду планирано је да се кроз перманентну реконструкцију и уређење развије са данашњих 30 ха на површину од 95 ха и преласком на леву обалу Западне Мораве повеже мостовима и заједничким садржајима становништво и функције.

Развој централног градског подручја треба да буде у функцији подизања квалитета овог подручја, а његова реализација би се одвијала кроз усмерену реконструкцију у оквиру урбане матрице која се углавном задржава, као и новом изградњом у циљу адекватног и рационалног коришћења грађевинског земљишта са применом максимално дозвољених индекса за подручје централне зоне. Концепција уређења простора урађена је у складу са смерницама за заштиту градитељског наслеђа, које су за овај простор установљене мерама заштите градитељског наслеђа од стране Завода за заштиту споменика културе из Краљева (за постојеће објекте извршена је валоризација).

Урбана реконструкција би била усмерена ка даљим променама намене постојећих објеката у централном подручју, ка повећању капацитета и квалитета централних садржаја примерених центру града (административни, пословни, финансијско-технички, угоститељски, услужни, културни, образовни садржаји, дечија заштита и сл.), ка преструктуирању и реорганизовању у простору појединих централних активности, затим на повећање пропусне моћи главних саобраћајних веза са центром, ослобађање центра града од транзитног саобраћаја и обезбеђењу потребних површина за умирујући саобраћај.

У склопу овог простора централне функције (терцијарне и непривредне делатности) преплићу се са јавним функцијама и становањем. Функција становања у оквиру зоне на нивоу блока се задржава али са тежњом да се све више простора претвори у пословни. Опште правило би било да се становање у приземљу сасвим искључи, а посебно у прометним саобраћајницама да се исто догоди и са становањем на првом спрату. У постојећим објектима планира се трансформација приземља и прве етаже у комерцијалне и јавне садржаје. Нова изградња подразумева изградњу пословних, пословно-стамбених и стамбено-пословних објеката који треба да буду грађени као урбанистичко-архитектонске целине. Што се тиче постојећих јавних садржаја они се задржавају и даље развијају кроз унапређење комплекса са планираном реконструкцијом и изградњом нових објеката.

У зони градског центра породично становање треба да прерасте у пословно-комерцијалне делатности, а може и у вишепородично становање са централним функцијама.

На овом простору није дозвољено лоцирање делатности које буком, вибрацијама, загађењем ваздуха, воде и земљишта и превеликим обимом транспорта негативно утичу на животну средину (индустрија, мала привреда, услужно занатство, складишта и сл.). Постојеће

објекте ове намене који се налазе на простору центра потребно је дислоцирати у њима примерене радне и пословне зоне.

У наредном периоду је неопходно елиминисање непотребног моторног саобраћаја из ужег центра града на ободне делове, као и обезбеђење потребних простора за стационарни саобраћај изградњом планираних јавних гаража. Овим ће се смањити загађење од издувних гасова и постићи већа безбедност пешака, а самим тим формирати хуманији и атрактивнији простор.

ЗОНА 1.0 – ЗОНА УЖЕГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА

Концепција организације и уређења простора у урбанистичкој зони 1 планирана је у складу са смерницама ГУП-а Чачка до 2015. год., као и са значајем који овај простор има захваљујући свом положају који заузима у градском насељу.

Предметна целина уоквирена је улицама Господара Јована, Кнеза Милоша, Синђелићева, Кужељева и Жупана Страцимира.

Развој овог простора планиран је у правцу подизања нивоа централних функција са становањем високих густина са густином насељености од 150-350 становника/ха, са просечном густином становања од 50-120 станова/ха.

Ужи градски центар Чачка представља највреднији простор насеља коме предстоје значајне и усклађене активности реконструкције и ревитализације објеката као и изградња нових објеката. У овој зони су концентрисани јавни, комерцијални и стамбени садржаји.

С обзиром да је ова зона предмет урбане обнове потребно је кроз перманентну реконструкцију постићи задовољење потребних урбанистичких параметара примерених градском центру. У оквиру ње тренутно су достигнути различити нивои уређености простора који задовољавају параметре становања од средњих до високих густина. Превазилажење овог проблема планирано је кроз погушћавање повећањем индекса заузетости или индекса изграђености на овом простору кроз доградње постојећих објеката, као и замене објеката ниске грађевинске вредности новим објектима.

Примарне делатности у зони градског центра су централне функције и треба тежити повећању њихове заступљености. Поред њих планирано је и вишепородично становање са делатностима. На подручју градског центра, у планском периоду, код породичног становања извршити постепену пренамену у пословно-комерцијалне садржаје или у вишепородично становање.

Окосницу овог простора представља градско шеталиште са тргом. Најдоминантнија пешачка комуникација у ужој централној зони овај простор дели на два дела, који су подељени на своје целине и подцелине. У горњем делу, северно у односу на шеталиште, преовладавају јавне и комерцијалне функције, за разлику од доњег дела, јужно од шеталишта, где су заступљеније комерцијалне и стамбене функције.

У оквиру грађевинских блокова планирана је изградња пословних, пословно-стамбених, стамбено-пословних објеката. Изузетак су постојећи објекти који уживају претходну заштиту и у оквиру њих може да се задржи породично становање у складу са препоруком Завода за заштиту споменика културе из Краљева о потреби очувања првобитне намене где год је то могуће, али је могуће извршити пренамену у пословно-комерцијалне садржаје.

У циљу детаљнијег дефинисања планских елемената и ефикаснијег спровођења поставки плана, а према специфичностима зона градског центра подељена је на целине и подцелине.

Урбанистичка целина 1.1 – јавне и комерцијалне функције

Целина 1.1 представља вишенаменски простор који чини део најстаријег градског језгра у коме су заступљене међусобно функционално усклађене намене – јавни и комерцијални садржаји - образовање (Економска школа), администрација (седиште управе града), култура (Дом културе) и централне функције (пословање, услуге).

Простор је подељен на две подцелине 1.1.1 и 1.1.2. Функционално организован простор са јавним садржајима одликује се различитошћу урбане структуре.

У урбанистичкој подцелини 1.1.1 налази се пословни објекат, који може да се реконструише и догради.

Урбанистичком подцелином 1.1.2 обухваћени су јавни садржаји. Планиране интервенције су доградња, реконструкција, санација или адаптација Дома културе и зграде седишта локалне самоуправе. Између Дома културе и постојећег пословног објекта проширује се пролаз и формира пешачка комуникација ка пјацети планираној у залеђу зграде Града Чачка. На овај начин би се омогућио прилаз згради града из унутрашњег дворишта, са уређеног простора пјацете. Објекат Економске школе обухваћен је планом заштите и ревитализације градитељског наслеђа са условљеним мерама техничке заштите.

Објекат постојеће трафо станице се измешта у новопланирани објекат централних функција (комерцијалних) у оквиру целине 1.2 (у приземље или у подземној етажи која има функцију гараже).

Простор испред зграде локалне самоуправе и Економске школе уредити декоративним поплочањем и зеленилом.

Урбанистичка целина 1.2 –комерцијалне и јавне функције

Целина 1.2 може се посматрати као скуп четири подцелине, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3 и 1.2.4, са различитим третманом.

Урбанистичку подцелину 1.2.1 чине објекат Рисимовића галерије и њему суседни објекат (у коме је тренутно смештен Савез аматера) који због својих архитектонских вредности представљају непокретна културна добра – споменике културе. Све интервенције на њима радити у складу са условима Завода за заштиту споменика, а намена је у домену културе.

Поред ових објеката, у улици Господара Јована, налазе се два објекта породичног становања са централним функцијама, ниске спратности, планирани за реконструкцију или замену новим (објекат који није ни под једним видом заштите непокретних културних добара). Један од објеката је обухваћен планом заштите и ревитализације градитељског наслеђа са условљеним мерама техничке заштите кроз реконструкцију и рестаурацију. Намена објеката су централне функције из домена терцијарног и кварталног сектора. Они припадају урбанистичкој подцелини 1.2.2.

У урбанистичкој подцелини 1.2.3 на простору између Дома културе, Рисимовића галерије и објекта седишта града Чачка планиран је нови објекат централних функција. Пешачки прилаз објекту остварује се са пешачке зоне планиране на простору према „Лучној згради“, као и из ул. Господара Јована. У делу приземља објекта, на страни која је орјентисана ка објекту Дома културе, предвиђен је пасаж за јавну употребу, који би представљао део пешачке комуникације планиране од улице Жупана Страцимира преко пјацете до терми. У подземној етажи планирана је гаража која је функционално повезана са планираном подземном гаражом за јавну употребу, са заједничким улазом-излазом из улице Господара Јована.

Урбанистичке подцелине 1.2.2 и 1.2.3 могу да се реализују као јединствени комплекс.

Урбанистичка подцелина 1.2.4 представља пешачку променаду која повезује улицу Господара Јована и градски трг (горњи ниво). Променаду дефинишу постојећи објекти "Лучне зграде" и Дома културе, као и новопланирани објекат. Ову комуникацију уредити у комбинацији декоративно поплочаних и зелених површина употпуњених урбаним мобилијаром.

Из улице Господара Јована планиран је улаз – излаз за подземну гаражу за јавну употребу. Решење проблема мирујућег саобраћаја - паркирање, планирано је изградњом подземне гараже. Гаража је смештена испод пешачке променаде, а део у подземној етажи новопланираног објекта централних функција (урбанистичка подцелина 1.2.3) за потребе паркирања корисника овог објекта. Из улице Господара Јована планиран је улаз – излаз за подземну гаражу за јавну употребу.

Урбанистичка целина 1.3 – централне функције са становањем

Урбанистичка целина на простору који тангира градско шеталиште, трг, променаду и улицу Господар Јованову намењена је за централне функције са становањем. Постојеће вишепородично становање има тенденцију прерастања у пословање.

Најзначајније интервенције планиране су на археолошком локалитету римских Терми, које су проглашене за значајно културно добро – споменик културе. Узимајући у обзир значај локалитета основни циљ је био да овај простор доживи реафирмацију, да му се да одговарајући

третман и постане место сталног окупљања и разних културних дешавања. Да би се остварио овај циљ било је неопходно формирати веће пешачке продоре ка Термама из правца Градског шеталишта, али и са пешачке променаде испред "Лучне зграде", а преко ње повезати са улицом Жупана Страцимира. На тај начин би се омогућио стални проток и боравак пешака на овом простору. У том смислу, планирано је отварање пасажа у приземљу "Лучне зграде" на месту постојећих локала који су тренутно у функцији продајних простора.

Пешачка комуникација која повезује Градско шеталиште и променаду испред "Лучне зграде" мора се решити као денивелисана у зони Терми. Денивелацију решити применом модерних транспарентних материјала који неће посетиоцу заклонити поглед на Терме. Денивелацију између самих Терми и пешачког коридора савладати вертикалном комуникацијом у делу код пословног објекта (Пореска управа). Простор терми рестаурирати уз покривање транспарентним материјалима (челична конструкција у комбинацији са стаклом). Терме "оживети" увођењем различитих дешавања у оквиру истих - изложбе, мањи концерти и сл.

Због чињенице да се градско шеталиште претвара у искључиво пешачку зону, службени прилаз пошти и Пореској управи, планиран је као заједнички, из улице Господара Јована. Исти прилаз могу користити и корисници садашњег стамбено пословног објекта, за који је планирана реконструкција, ради приступа сопственом дворишту.

На к.п. бр. 757 планиран је објекат који представља низ локала чија би намена морала бити у функцији туристичког представљања града Чачка и различитих услужних делатности: информативни центар о Чачку, продаја сувенира, књижара, изложбена галерија, ресторан, стари занати и сл.

Због остваривања колског прилаза постојећем пословном објекту (Пореска управа) овај објекат у нивоу приземља мора имати пасаж чији је положај одређен грађевинском линијом за приземље.

Урбанистичка целина 1.4 – централне функције са становањем

Граница целине је одређена Градским шеталиштем и тргом, Пиварском улицом, пешачким пролазом између „Баште 1. мај“ и објекта „Чачанске банке“, затим је обухваћена парцела на којој се налази управни објекат Електродистрибуције, па даље улицом Косовски венац и Скадарском улицом.

Ово подручје је непосредно ослоњено на градски трг и шеталиште и може се сматрати у највећој мери дефинисаном и заокруженом целином.

Преовлађујућа намена су централне функције комерцијалног типа са вишепородичним становањем. На простору који обухвата комерцијалне објекте, објекте Електродистрибуције и банке и стамбено-пословне објекте дозвољене су минималне интервенције на постојећим објектима - санација фасада, равних кровова и сл. као и мање реконструкције са циљем побољшања квалитета у функционалном и естетском смислу.

За комерцијални објекат „Стјеник“ дозвољена је доградња на западној страни, према Чачанској банци, првенствено у циљу преобликовања фасаде целог објекта, тако што ће реконструкцијом фасаде објекат бити обликован као једна архитектонска и грађевинска целина.

Простор комерцијалне намене у подземном нивоу („Градска рупа“) потребно је санирати. Изнад простора »градске рупе« дозвољена је реконструкција у нивоу партера без могућности доградње.

Сви платои и пасажи у овој целини морају бити доступни за јавну употребу. Могућа је реконструкција у оквиру партерног уређења.

Возилима за снабдевање и одређене интервенције дозвољен је приступ на пешачке површине.

Урбанистичка целина 1.5 – централне функције са становањем

У урбанистичкој целини која је двострано орјентисана – на Градско шеталиште и на Пиварску улицу, претежна намена су централне функције у комбинацији са вишепородичним становањем. С обзиром да је ова целина просторно уобличена дозвољене су адаптације, санације и реконструкције постојећих објеката.

Урбанистичка целина 1.6 – централне функције са становањем

У блоку чије границе представљају Пиварска улица, пешачка комуникација између некадашње „Баште 1. мај“ и управног објекта Електродистрибуције, улица Кренов пролаз и Кнеза Милоша планиране су значајније реконструкције простора са повећањем искоришћености земљишта, прерастање становања у пословање, уз посебан третман објеката који уживају заштиту од стране Завода за заштиту споменика културе.

Урбанистичка целина 1.6 подељена је на три урбанистичке подцелине и то 1.6.1, 1.6.2 и 1.6.3 са истим правилима уређења, али са посебним правилима грађења за сваку подцелину.

Претежна намена у урбанистичкој целини, односно у урбанистичким подцелинама су централне функције у комбинацији са становањем, пре свега вишепородичним са изузетком објеката који уживају претходну заштиту у којима се може задржати део породичног становања у складу са препоруком Завода за заштиту споменика културе из Краљева. Дозвољена је изградња и чисто пословних објеката.

У урбанистичким подцелина 1.6.1, 1.6.2 и 1.6. планиране су значајније реконструкције у циљу адекватног коришћења грађевинског земљишта у централној градској зони, кроз трансформацију постојећег ткива ниске изградње у блоковски тип са већом спратношћу. За разлику од друге две, специфичност урбанистичке подцелине 1.6.1 огледа се у томе што се у њој налази објекат градитељског наслеђа који ужива претходну заштиту и у склопу је евидентиране просторне културно-историјске целине тако да се грађење у овој целини мора одвијати уз обавезне услове Завода за заштиту споменика културе – Краљево.

Возилима за снабдевање и одређене интервенције дозвољен је приступ на пешачке површине у одређено временском периоду.

Урбанистичка целина 1.7 – централне функције са становањем

Урбанистичка целина 1.7 налази се између улица Кренов пролаз, Кнеза Милоша и Синђелићеве и граничи се са комплексом јавне паркинг гараже.

Урбанистичка целина 1.7 подељена је на две урбанистичке подцелине и то 1.7.1 и 1.7.2 са истим правилима уређења, али са посебним правилима грађења за сваку подцелину.

Претежна намена у овој урбанистичкој целини, односно подцелинама су централне функције у комбинацији са становањем, пре свега вишепородичним са изузетком објеката који уживају претходну заштиту у којима се може задржати део породичног становања у складу са препоруком Завода за заштиту споменика културе из Краљева. Дозвољена је изградња и чисто пословних објеката.

У оквиру ове целине, односно подцелина планирана је обимна реконструкција у циљу адекватног коришћења грађевинског земљишта у централној градској зони и активирања ренталног потенцијала, кроз трансформацију постојећег ткива ниске изградње у блоковски тип са већом спратношћу.

Унутрашња дворишта уредити за заједничко коришћење станара блока, приступне саобраћајнице, паркинг просторе, зелене површине и сл. Дворишта могу бити повезана у јединствену целину (заједничко двориште), а могу бити одвојене међусобно независне целине заједно са објектима којима припадају. Проблем стационарног саобраћаја може бити решен у оквиру гаража у саставу објеката или као засебни наменски објекат – централну подземну гаражу унутар блока за све његове кориснике или као површински вид паркирања.

Специфичност урбанистичке подцелине 1.7.1 огледа се у томе што се у њој налази објекат градитељског наслеђа који ужива претходну заштиту и у склопу је евидентиране просторне културно-историјске целине тако да се грађење у овој целини мора одвијати уз обавезне услове Завода за заштиту споменика културе – Краљево.

За подцелину 1.7.2 предвиђена је израда Урбанистичког пројекта, због разраде локације за даљу изградњу.

Урбанистичка целина 1.8 – јавна паркинг гаража

Урбанистичка целина налази се у Синђелићевој улици.

Ова зона је намењена за изградњу вишеетажне јавне паркинг гараже са пратећим садржајима. Локација је одређена ГУП-ом Чачка 2015. г. и налази се на ободу једносмерног саобраћајног прстена са орјентацијом на Синђелићеву улицу и Кренов пролаз, па је улаз, односно излаз могућ на обе улице зависно од пројектантског решења.

У приземљу објекта, у делу ка Синђелићевој улици, предвидети комерцијалне садржаје водећи рачуна да се тиме не угрози остварење планираног капацитета гараже који износи оквирно 320 ПМ.

На крову гараже могуће је формирати још једну етажу (четврти спрат) са услужним садржајима (ресторан, кафе, и сл.) и кровном баштом, чија грађевинска линија би била увучена минимум 5,0м у односу на основну грађевинску линију. Такође је могуће формирати зелену површину или отворени паркинг на крову.

За простор јавне паркинг гараже урадити урбанистички пројекат.

Урбанистичка целина 1.9 – култура

Урбанистичка целина намењена културним садржајима налази се на углу Синђелићеве и улице Косовски венац.

За постојећи објекат Дома војске (специјална намена) који се налази у овој целини предвиђена је доградња и промена намене у функцији културе – Градска библиотека. На тај начин би се решио дугогодишњи проблем за недостајућим адекватним простором за Градску библиотеку и у складу са смерницама ГУП-а повећало учешће објеката културе на укупном нивоу града.

Планирана промена намене у складу је са условима добијеним од Министарства одбране.

Урбанистичка целина 1.10 – централне функције са становањем

Простор обухваћен предметном урбанистичком целином је ограничен Улицом Косовски венац, Синђелићевом и Скадарском.

Претежна намена у овој урбанистичкој целини су централне функције у комбинацији са становањем, пре свега вишепородичним са изузетком објеката који уживају претходну заштиту у којима се може задржати део породичног становања у складу са препоруком Завода за заштиту споменика културе из Краљева. Дозвољена је изградња и чисто пословних објеката.

У урбанистичкој целини предвиђена је значајна реконструкција кроз трансформацију постојећег ткива ниске изградње у блоковски тип са већом спратношћу. Унутрашња дворишта уредити за заједничко коришћење станара блока, приступне саобраћајнице, паркинг просторе, зелене површине и сл. Дворишта могу бити повезана у јединствену целину (заједничко двориште), а могу бити одвојене међусобно независне целине заједно са објектима којима припадају. Проблем стационарног саобраћаја може бити решен у оквиру гаража у саставу објеката или као засебни наменски објекат – централну подземну гаражу унутар блока за све његове кориснике или као површински вид паркирања.

Урбанистичка целина 1.10 подељена је на шест урбанистичких подцелина и то 1.10.1, 1.10.2, 1.10.3, 1.10.4, 1.10.5 и 1.10.6 са истим правилима уређења, али са посебним правилима грађења за сваку подцелину. У оквиру ових подцелина планирана је обимна реконструкција у циљу адекватног коришћења грађевинског земљишта у централној градској зони и активирања ренталног потенцијала, кроз трансформацију постојећег ткива ниске изградње у блоковски тип са већом спратношћу. За све подцелине предвиђена је даља разрада кроз урбанистичке пројекте. Препорука је да се обради више суседних, планом одређених локација за разраду, односно више подцелина, кроз јединствен урбанистички пројекат у циљу добијања што квалитетнијег решења.

У подцелини 1.10.1 због постојања објеката заштићених од стране Завода за заштиту споменика културе Краљево, становање може бити типа породичног, док је у осталим подцелинама искључиво предвиђено вишепородично становање. Уз становање су планиране централне функције, обавезно у приземљу објеката (могуће и на вишим етажама), а дозвољени су и чисто пословни објекти.

За урбанистичке подцелине 1.10.1, 1.10.2, 1.10.3, 1.10.4, 1.10.5 и 1.10.6 обавезна је израда Урбанистичког пројекта. Урбанистички пројекат може да се ради за сваку подцелину посебно или јединствен урбанистички пројекат за све подцелине заједно.

Урбанистичка целина 1.11 – централне функције са становањем

Урбанистичка целина представља затворену блоковску структуру оивичену улицама Скадарском, Железничком, Кужељевом и Градским тргом.

Планирано је задржавање и употпуњавање постојеће намене централних функција са вишепородичним становањем.

Главне интервенције планиране су у унутрашњем дворишту овог блока. С обзиром да је унутрашњи блоковски простор у врло лошем стању, неуређен и запуштен, планирано је да се овај простор активира кроз изградњу мултифункционалног објекта са отвореним паркинг простором у партеру. Садржаји овог објекта морају бити компатибилни са функцијом становања и намењени за јавну употребу.

У оквиру унутрашњег дворишта предвиђена је ободна саобраћајница (улаз кроз пасаж из Железничке улице а излаз преко пасажа ка Кужељевој улици) која би служила за снабдевање постојећих и планираних садржаја. Усвојени профил саобраћајнице омогућава подужно паркирање.

Централним делом ове локације положене су гасне инсталације за котларницу „Шумадија“ тако да је у овом делу, због могућности интервенција, планирана саобраћајна површина за јавну употребу и обавеза остављања пасажа у приземном делу објекта.

Планирана је доградња на објектима због уједначења објеката у смислу вертикалне регулације.

Ова зона је подељена на две урбанистичке целине 1.11.1 коју чине постојећи објекти и 1.11.2 – унутрашње двориште са ново планираним објектом.

Урбанистичка целина 1.12 – Градски трг

Трг је дефинисан постојећим објектима Фрушке горе, "Хидроградње", објекта Дома културе и улицом Жупана Страцимира.

Градско шеталиште се улива у најзначајнији простор града, одосно градски трг. Потребно га је у будућем периоду константно унапређивати и употпунити зеленилом, са адекватним урбаним мобилијаром и ликовно-обликовним елементима.

Урбанистичка целина 1.13 – Градско шеталиште

Посебну целину представља Градско шеталиште, које се простире од раскрснице улица Господар Јована, Војводе Степе и Кнеза Милоша до градског трга. У оквиру ове целине је и сквер испред главне поште.

Реконструкција овог простора завршена је 2009. год., тако да у будућем периоду треба радити на његовом даљем уређивању и унапређивању.

Урбанистичка целина 1.14 – пешачка зона и подземна гаража

На простору између Синђелићеве улице и Градског трга планирана је пешачка зона са подземном гаражом.

Партер пешачке зоне уредити као комбинацију декоративних поплочаних, зелених и водених површина, са адекватним урбаним мобилијаром и ликовно-обликовним елементима.

Решење проблема мирујућег саобраћаја - паркирање, планирано је изградњом подземне гараже испод пешачке зоне. Гаражу пројектовати као подземну у више нивоа, у зависности од геомеханичких и хидротехничких услова локације.

За овај простор обавезна је израда Урбанистичког пројекта. Решење овог простора треба ускладити са уређењем Градског трга са којим се граничи.

Табела.: **БИЛАНСИ ПОВРШИНА ЗОНЕ**

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ			
1		**ПОВРШИНА /м^2/**	**ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %**
1.1	**ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ**	**7 285.07**	**7.97**
	ПОСЛОВАЊЕ	**675.25**	**0.73**
1.2	**ПОСЛОВАЊЕ**	**2 307.81**	**2.53**
	ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ	**631.0**	**0.68**
1.3	**ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ са становањем**	**8 663.07**	**9.46**
1.4	**ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ**	**12 200.91**	**13.34**
1.5	**ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ са становањем**	**3 320.05**	**3.62**
1.6	**ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ са становањем**	**4 267.32**	**4.66**
1.7	**ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ са становањем**	**2 871.04**	**3.14**
1.8	**ЈАВНА ПАРКИНГ ГАРАЖА**	**3 490.76**	**3.82**
1.9	**КУЛТУРА /Градска библиотека/**	**2 931.82**	**3.20**
1.10	**ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ са становањем**	**6 172.45**	**6.75**
1.11	**ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ са становањем**	**6 494.23**	**7.10**
1.12	**ГРАДСКИ ТРГ**	**8 867.75**	**9.68**
1.13	**ГРАДСКО ШЕТАЛИШТЕ**	**3 764.68**	**4.12**
1.14	**ПЕШАЧКА ЗОНА**	**3 263.38**	**3.56**
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	**14 312.87**	**15.64**
УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ 1		**91 519.46**	**100.00%**

ЗОНА 2 – ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ ФУНКЦИЈА СА СТАНОВАЊЕМ

Урбанистичка зона 2 је зона са доминантном наменом централних функција са становањем. Формирана је као целина обухватајући разне видове централних функција, са доминацијом јавних у функцији градског центра. Представља изузетно комплексно подручје разнородних намена. Налази се уз зону ужег градског центра, на простору између улица Бате

Јанковића, Господара Јована, Филипа Филиповића, Краља Петра I и Кабларске. Обухвата простор површине 6.98ха.

Предметна зона подељена је на више урбанистичких целина и то 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 и 2.6.

Урбанистичка целина 2.1 – верски комплекс

Урбанистичком целином обухваћен је верски комплекс православне вероисповести са црквом Светог Вазнесења Христовог и Парохијским домом. Објекат Цркве је проглашен за споменик културе од великог значаја и представља културно-историјску баштину града и као такав захтева посебан третман чији је степен заштите утврђен у односу на специфичност, значај и градитељске вредности објекта.

Верски објекат представља реперни објекат у граду - доминанту у односу на коју се формирала урбана матрица града – и као такав са целокупним комплексом се задржава и штити у складу са њиховом вредношћу. На к.п.бр. 435/3 дозвољава се изградња новог објекта. Уређење околине треба да је усаглашено са функцијом објекта, а грађење објеката у окружењу темељено на принципима очувања визура и монументалности објеката.

Колски прилаз суду из улице Бате Јанковића се затвара, и претвара у пешачку зону. Саобраћајним решењем, које предвиђа план, дошло би до смањења интезитета саобраћаја у непосредном окружењу Цркве чиме би се значајно поправио садашњи статус објекта Цркве.

Урбанистичка целина 2.2 – јавне функције (судство, култура, спорт)

Урбанистичком целином 2.2 обухваћени су објекти од јавног интереса – Основни и Виши суд, Уметничка галерија „Надежда Петровић“, објекат физичке културе –„Соколана“.

Регулисање начина коришћења земљишта, међусобно недефинисаних односа, као и прилаза појединачним локацијама у оквиру ове подцелине захтева израду Урбанистичког пројекта. Кроз урбанистички пројекат је потребно дати оптималан начин коришћења земљишта, после чега би следио и пројекат препарцелације.

Планом је предвиђено пробијање Кабларске улице чиме би се створила могућност отварања прилаза суду из овог правца и формирање паркинг простора и зелених површина. Такође из Улице краља Петра омогућити приступ комплексу и формирати паркинг простор. Колски прилаз суду из улице Бате Јанковића се затвара, а приступ комплексу уредити као пешачку зону.

Уклањањем административног објекта Полицијске управе, који се тренутно налази у оквиру ове урбанистичке целине, формирати пјацету кроз уређење простора декоративним поплочањем, зеленилом, урбаним мобилијарем и др. Овај простор би се заједнички користио на нивоу ове урбанистичке целине.

Испод пешачких зона и пјацета могуће је предвидети и подземне гараже.

За урбанистичку целину 2.2 обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Урбанистичка целина 2.3 – јавне функције (култура, полицијска управа)

Овом урбанистичком целином обједињен је простор који користе Народни музеј и Архив и Полицијска управа. Простор је подељен на две подцелине и то:

- урбанистичка подцелина 2.3.1 – култура и администрација
- урбанистичка подцелина 2.3.2 – полицијска управа

Урбанистичка подцелина 2.3.1 је од изузетног значаја за град како у просторном смислу (централни градски простор, окружење чине објекти велике архитектонске и историјске вредности – Народни музеј, Конак Јована Обреновића), тако и у функционалном. Као такву треба је заштитити и унапредити кроз рестаурацију и реконструкцију постојећих објеката и изградњу новог (објекат нове сталне поставке, конзерваторска школа, лапидаријум и др.). Комплекс употпунити комуникацијама и паркинг простором и уредити зелене површине. За овај простор је обавезна израда Урбанистичког пројекта.

Следећи смернице које даје ГУП Чачка 2015. г планирано је измештање окружног затвора са овог простора. У оквиру урбанистичке подецелине 2.3.2 постојећи административни објекат полицијске управе може да се задржи уз неопходну реконструкцију и доградњу са

уклапањем у окружење у архитектонско-обликовном смислу. У претходном периоду завршена је изградња новог објекта у оквиру комплекса.

Народни музеј и полицијска управа могу да формирају заједничку интерну саобраћајницу са паркинг простором (површинским или подземном гаражом).

За урбанистичку подцелину 2.3.1 обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Урбанистичка целина 2.4, 2.5 и 2.6 – централне функције са становањем

У урбанистичким целинама 2.4, 2.5 и 2.6 планиране су централне функције (терцијални и квартални сектор) са мешовитим становањем (породичним и вишепородичним). Овај тип становања подразумева породично и вишепородично становање, које би се реализовало кроз реконструкцију и доградњу постојећег грађевинског фонда и могућност изградње нових објеката, уз обавезу поштовања конзерваторских услова искључиво за објекте-добра која уживају прописани степен заштите од стране Завода за заштиту споменика културе.

Табела: **БИЛАНСИ ПОВРШИНА ЗОНЕ**

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ			
2		**ПОВРШИНА /м^2/**	**ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %**
2.1	**ВЕРСКИ КОМПЛЕКС**	**7 855.27**	**11.24**
2.2	**ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ**	**10 492.78**	**15.02**
2.3	**ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ**	**15 016.93**	**21.50**
2.4	**ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ са становањем**	**26 184.62**	**37.48**
2.5	**ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ са становањем**	**2 747.63**	**3.94**
2.6	**ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ са становањем**	**1 724.56**	**2.46**
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	**5 833.73**	**8.36**
УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ 2		**69 855.52**	**100.00%**

ЗОНА 3 – ЗОНА ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА

Урбанистичка зона **3,** зона јавних функција, формирана као јединствена целина обухвата све видове образовања и реонски парк. Налази се на простору између Градског бедема, улица Љубићске, Светог Саве, границе урбанистичке целине 4, улица Цара Душана, Краља Петра I и Веселина Миликића. Обухвата простор површине 17.20ха.

На простору између деснообалног одбрамбеног бедема, Улице цара Душана и комплекса образовања планиран је површински уређени јавни паркинг простор.

Предметна зона подељена је на више урбанистичких целина које су намењених јавној употреби и то на 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9 и 3.10.

Урбанистичка целина 3.1 – високо образовање

У оквиру ове целине налазе се објекти високог образовања (Технички, Агрономски факултет и др.) и објекат студентског ресторана. Просторни капацитети ове локације нису потпуно искоришћени. Планирано је даље уређење комплекса кроз изградњу нових, реконструкцију и доградњу постојећих објеката, у циљу повећања капацитета, а све у складу са програмима развоја ове високо образовне институције. Слободне просторе око објеката уредити у комбинацији зелених и поплочаних површина, са обезбеђењем површина за стационарни саобраћај.

Проширење комплекса намењеног високом образовању планирано је на простору уз Улицу Цара Душана,наспрам Агрономског факултета. Изградњом овог простора са новим објектима, употпунио би се високообразовни комплекс.

Урбанистичка целина 3.2 – средњешколско становање (дом за ученике средњих школа)

У складу са развојем средњег образовања у граду одвија се и реализација објеката намењених ученичком становању. Дом ученика представља институцију ширег значаја јер обезбеђује смештај за ученике који нису са простора градског насеља.

На простору који се тренутно користи као полигон за обуку возача и неизграђено земљиште, уз ул. Цара Душана, почела је реализација планираног новог комплекса средњешколског становања. Остварена је добра саобраћајна повезаност овог простора са осталим деловима града и веза са спортско-рекреативним садржајима.

У оквиру комплекса поред дела за становање планирани су неопходни пратећи садржаји.

Слободан простор око објекта уредити као зелене и поплочане површине и обезбедити простор за паркирање.

Урбанистичка целина 3.3 – основно образовање

Основна школа „Вук Караџић“ је једна од најоптерећенијих градских школа којој гравитирају деца из централног градског подручја, али и са подручја са друге обале Мораве – Љубић кеј. Комплекс школе се налази уз ул. Цара Душана и Градски бедем. У будућем периоду, са изградњом нових објеката основног образовања у Љубићу и Трбушанима, постепено ће доћи до смањења броја ученика.

Планирано проширење реализовати кроз реконструкцију и доградњу постојећег објекта или изградњу новог. Слободан простор око школског објекта уредити кроз реконструкцију партера, у комбинацији зелених, поплочаних и спортско-рекреативних површина.

Урбанистичка целина 3.4 – Специјална музичка школа за основно и средње образовање

У Чачку постоји Специјална школа музичког образовања „Др Војислав Вучковић“. Налази се на локацији уз градски бедем на завршетку ул. Цара Душана. У истом објекту се одвија рад на школовању музичког кадра основног и средњег образовања.

У претходном периоду је изграђен нови објекат музичке школе „Др Војислав Вучковић“. У будућем периоду уређивати и унапређивати ову просторну целину.

Урбанистичка целина 3.5 – средње образовање

Капацитети школе средњег образовања, Техничке школе, су за тренутне потребе задовољавајући, а сама локација пружа могућности за евентуална проширења уколико се укаже потреба за истим. Планирана је реконструкција постојећег објекта кроз доградњу и изградња новог објекта уколико се укаже потреба.

Потребно је уредити партер са увођењем нових поплочаних површина и обликовањем зелених. Сачувати постојеће спортске терене у оквиру комплекса школе, уз могућност увођења нових.

Урбанистичка целина 3.6 – Регионални центар за образовање

Регионални центар за образовање је реализован у скоријем периоду. У планираном периоду, када се буду указале потребе за већим капацитетом, могућа је реконструкција и доградња постојећег објекта, са уређењем слободних површина.

Урбанистичка целина 3.7 – урбано зеленило - реонски парк

Ширењем града, порастом броја становника, стари „градски“ парк који је формиран 1933. год., својом површином не задовољава потребе на нивоу укупног становништва и зато прераста у категорију реонског парка – за реон центра града.

Урбанистичким планом предвиђено је проширење постојећег парка. Садашњи парк је 2004. године реконструисан. У будућем периоду неопходно га је ревитализовати и одржавати.

Парковску површину проширити ка северу, односно ка наово планираном комплексу градског базена. Ботаничка башта предвиђена је у проширеном делу парка, као садржај који се у потпуности уклапа у постојеће и планирано окружење и доприноси подизању квалитета овог простора и његовог окружења. Објекат пројектовати транспарентним материјалима како би се у што већој мери међусобно визуелно повезали унутрашњи и спољни парковски простор. Комплекс уредити зеленилом (виоко и ниско декоративно растиње) у комбинацији са пешачким комуникацијама, воденим површинама, урбаним мобилијаром.

Планиране бициклистичке стазе кроз парковски комплекс, које повезују улице Цара Душана и Веселина Миликића, уклопити у будуће урбанистичко-архитектонско решење комплекса.

За урбанистичку целину 3.7 обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Урбанистичка целина 3.8 – комплекс затвореног базена

Комплекс затвореног базена планиран је уз улицу Цара Душана, уз простор намењен образовању.

Објекат затвореног базена градити као модерни објекат, у складу са најсавременијим архитектонским решењима, који би понудио комплетан асортиман услуга за развој професионалне и рекреативне пливачке дисциплине како становника са подручја града Чачка, тако и људи из његове шире околине.

У склопу комплекса предвидети и пратеће садржаје као што су просторије намењене фитнесу и другим рекреативним спортовима (трим сала, теретана, куглана и сл.), сауне, савремено опремљене свлачионице, канцеларијски и други пословно-комерцијални и услужни простори. Могућа је и комбинација спортских са хотелским садржајима.

У зависности од концепције објекта могућа је реализација садржаја на отвореном простору. Слободне површине предвидети са уређеним зеленим и паркинг просторима, као и декоративним поплочањем.

За урбанистичку целину 3.8 обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Урбанистичка целина 3.9 – наука

Урбанистичка целина 3.9 је у функцији науке – Института за воћарство и виноградарство, и представља један од значајнијих простора у централном градском ткиву.

Следећи смернице ГУП-а Чачка 2015. г. у смислу саобраћајног решења и намене површина, планирано је смањење укупног простора који центар користи**,** тако што се на овој локацији (у централној урбаној зони) задржавају главне функције ове научне институције (управно-административна зграда) уз планирање изградње нових објеката потребних искључиво за функционисање Центра на вишем нивоу од досадашњег. Планирано је измештање огледних поља (која се третирају хемијским препаратима) из најужег градског центра, на локацију постојећих огледних поља у МЗ Љубић село. Локација Института у

градском центру и даље ће развијати управне и репрезентативне функције ове институције и остваривање се веза са функцијама високог образовања.

На овај начин постиже се очување и унапређење репрезентативног дела комплекса Центра за воћарство и виноградарство, али и задовољавају основни урбанистички стандарди у смислу рационалног коришћења градског грађевинског земљишта.

С обзиром на значај који овај простор има за град обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

За урбанистичку целину 3.9 обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Урбанистичка целина 3.10 – дечија заштита

Урбанистичка целина задржава своју постојећу намену – комплекс вртића („Невен“) који функционише у оквиру дечије установе „Радост“.

Имајући у виду урбанистичке стандарде везане за однос слободних површина и број корисника, планирана је реконструкција и доградња постојећег објекта, у циљу повећања површине установе по кориснику и уређење слободних површина за игру деце.

Табела: **БИЛАНСИ ПОВРШИНА ЗОНЕ**

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ			
3		**ПОВРШИНА /м²/**	**ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %**
3.1	**ВИСОКО ОБРАЗОВАЊЕ**	**26 894.62**	**15.63**
3.2	**СРЕДЊОШКОЛСКО СТАНОВАЊЕ**	**2 718.17**	**1.58**
3.3	**ОСНОВНА ШКОЛА „Вук Караџић“**	**13 312.91**	**7.74**
3.4	**СПЕЦИЈАЛНА ШКОЛА /нижа и средња музичка школа/**	**2 527.10**	**1.47**
3.5	**СРЕДЊА ШКОЛА (Техничка школа)**	**19 261.27**	**11.20**
3.6	**РЕГИОНАЛНИ ЦЕНТАР ЗА ОБРАЗОВАЊЕ**	**1 461.34**	**0.85**
3.7	**РЕОНСКИ ПАРК**	**43 880.50**	**25.51**
3.8	**КОМПЛЕКС ЗАТВОРЕНОГ БАЗЕНА**	**14 344.38**	**8.34**
3.9	**НАУКА /Институт за воћарство/**	**24 964.20**	**14.52**
3.10	**ДЕЧИЈА ЗАШТИТА**	**4 043.55**	**2.36**
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	**18 599.58**	**10.80**
УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ 3		**172 007.62**	**100.00%**

ЗОНА 4 – ЗОНА СТАНОВАЊА ВИСОКИХ ГУСТИНА 150-350 ст/ха

Ова зона се наслања на простор ужег градског центра и представља проширење истог. Предметна урбана зона ограничена је улицом Светог Саве, Градским бедемом, Бате Јанковића,

Кабларском, Краља Петра, Цара Душана и граничи се са комплексом Института. Обухвата простор површине 17.05ха.

Како се ради о већ прилично изграђеном простору, са разноликим наменама, потребно је кроз перманентну реконструкцију постићи задовољење планираних урбанистичких параметара на нивоу центра. Отежавајућу околност представља доминација намене становања средње густине која је посебно заступљена у овој зони (простор између улице Цара Душана и Градског бедема). Превазилажење овог проблема планирано је кроз погушћавање – повећањем индекса заузетости на овом простору (доградње и реконструкције постојећих објеката, замена старих објеката новим, као и изградња на слободним просторима) и увођењем централних функција, у већој мери. Централне функције, из домена терцијарног и кварталног сектора, треба да буду у већем обиму заступљене у интензивнијим саобраћајницама, као што су улице Бате Јанковића, Љубићска, Светог Саве.

У оквиру зоне 4 издвајају се урбанистичке целине и то 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7 и 4.8.

Урбанистичке целине 4.1 и 4.3 – становање високих густина 150-350 ст/ха

Становање високих густина планирано је у предметним урбанистичким целинама у делу који је већ изграђен стамбеним објектима. Становање је планирано као претежна намена у оквиру које ће се развијати и друге намене, компатибилне основној. Овде се пре свега мисли на различите врсте централних функција.

Како се ова урбанистичка целина налази у оквиру централне урбане зоне. А у складу са смерницама ГУП-а Чачка 2015, планирано је да се у оквиру градског центра може јавити становање високих густина од 200-350 ст/ха.

Постојеће становање на овом простору достигло је просечну густину од око 150 ст/ха, тако да се планирана густина од 200-350 ст/ха може постићи погушћавањем кроз даљу доградњу постојећих објеката доброг бонитета и замену старих објеката новим, као и изградњу на слободним површинама.

За ове целине карактеристична је уређена саобраћајна матрица, али са планираним проширењем регулативе улица. Трансформацију постојећег урбаног ткива треба да карактеришу зграде у низу постављене на регулацији (у улицама као што су Бате Јанковића, Љубићској) или са предбаштом. Парцеле уредити са формирањем нових зелених простора у унутрашњости парцеле.

Уз улице Бате Јанковића, Љубићску и улицу Светог Саве планирана је највећа густина становања 250-350 ст/ха кроз изградњу вишепородичних објеката са увођењем централних функција, пре свега у приземној етажи, или изградњом искључиво пословних објеката. На овај начин постепено ће се достићи планирана густина и повећање заступљености централних функција (услуге, пословање, трговина и сл.) у оквиру претежне намене становања. Уз горе наведене улице треба формирати пуни улични фронт изградњом објеката у низу (новом изградњом или интерполацијом).

Простор између улица Бате Јанковића, Љубићске, Ратка Стефановића и Кабларске представља прилично неуређен простор (посебно његова унутрашњост, коју чине дотрајали објекти). Уз улицу Кабларску изграђен је објекат занатског центра новијег датума. Да би се овај простор уредио предвиђене су значајније интервенције. Објекте, који представљају добра која уживају претходну заштиту треба обновити у складу са условима Завода за заштиту споменика културе – Краљево, а њихово окружење унапредити. У том смислу било би неопходно у унутрашњости блока уклонити дотрајале објекте, формирати одговарајуће грађевинске парцеле за даљу изградњу простора, стамбено-пословним објектима вишепородичног типа становања, према планираним параметрима датим у правилима грађења.

Проблем стационарног саобраћаја решавати површински у оквиру парцеле објеката који се задржавају или дограђују, или у саставу новопланираних објеката као подземне гараже, где би у оквиру њих било обезбеђено минимум 50% потребног капацитета а остатак у приземљима или као површинско паркирање на самој парцели.

Урбанистичке целине 4.2, 4.4 и 4.6 – становање високих густина 150-350 ст/ха

Урбанистичке целине представљају простор у којима је претежно заступљено породично становање просечне густине до 150ст/ха, спратности објеката до Пр+1, са врло ретким централним функцијама.

Даљи развој овог подручја планиран је кроз реконструкцију постојећег грађевинског фонда – доградња и реконструкција, као и новом изградњом, чиме би се постигло повећање индекса заузетости и повећање заступљености централних функција. За ове целине је карактеристично мешовито становање (једнопородично и вишепородично) са могућношћу увођења централних функција кроз изградњу стамбено-пословних и пословних објеката.

Простор у оквиру предметних целина обликовати изградњом објеката у прекинутом низу или слободностојећих објеката.

Проблем стационарног саобраћаја решавати површински у оквиру парцеле објеката који се задржавају или реконструишу или у саставу новопланираних објеката као подземне гараже, где би у оквиру њих било обезбеђено минимум 50% потребног капацитета а остатак у приземљима или као површинско паркирање на самој парцели.

Урбанистичка целина 4.5 – становање средњих густина 50-150ст/ха

Ово подручје представља амбијенталну целину са већим бројем објеката градитељског наслеђа. Иако се овај простор налази у зони градског центра, због очувања и ревитализације, не могу се применити параметри високих густина. Због тога се у овој урбанистичкој целини планира становање средњих густина од 100-150 ст/ха, просечне густине 40 станова/ха. Подразумевају се доградње постојећих објеката и замена постојећег фонда новим објектима који не представљају добра која уживају претходну заштиту. Подразумевају се реконструкције постојећих и изградња нових објеката уклопљених у околни амбијент у архитектонско-обликовном смислу.

Урбанистичка целина 4.7 – студентско становање

Целина је у функцији високог образовања и намењена је становању студената – Студентски дом. У претходном периоду завршена је доградња објекта, чиме су задовољене потребе за повећањем капацитета и побољшања студентског стандарда. У будућем периоду даље уређивати и унапређивати комплекс.

Урбанистичка целина 4.8 – становање високих густина 150-350 ст/ха

Развој овог подручја планиран је кроз нову изградњу стамбеног објекта, као и могућности увођења централних функција кроз изградњу стамбено-пословног или самосталног пословног објекта.

Табела: **БИЛАНСИ ПОВРШИНА ЗОНЕ**

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ			
4		**ПОВРШИНА /м^2/**	**ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %**
4.1	**СТАНОВАЊЕ високих густина 150-350 ст/ха**	**55 316.73**	**32.42**
4.2	**СТАНОВАЊЕ високих густина 150-350 ст/ха**	**35 641.54**	**20.90**
4.3	**СТАНОВАЊЕ високих густина 150-350 ст/ха**	**1 462.81**	**0.86**
4.4	**СТАНОВАЊЕ високих густина 150-350 ст/ха**	**40 051.36**	**23.48**

4.5	**СТАНОВАЊЕ средње густине 50-150 ст/ха**	**8 020.04**	**4.70**
4.6	**СТАНОВАЊЕ високих густина 150-350 ст/ха**	**2 010.97**	**1.17**
4.7	**СТУДЕНТСКО СТАНОВАЊЕ**	**2 637.72**	**1.54**
4.8	**СТАНОВАЊЕ високих густина 150-350 ст/ха**	**1 413.05**	**0.83**
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	**24 040.06**	**14.10**
УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ 4		**170 594.28**	**100.00%**

ЗОНА 5 – ЗОНА СТАНОВАЊА ВИСОКИХ ГУСТИНА 150-350 ст/ха

Урбанистичка зона 5 је саставни део градског центра, који је планиран као синтеза јавног и појединачног интереса који мора бити организован да изнесе садржаје и функције регионалног и градског центра.

Граница зоне иде улицама Кужељевом, Жупана Страцимира, Бате Јанковића, Градским бедемом, а затим планираном Улицом бр. 10 и Железничком. Обухвата простор површине 15.72 ха.

Развој централног градског подручја треба да буде у функцији подизања квалитета овог подручја, а његова реализација би се одвијала кроз усмерену реконструкцију у оквиру урбане матрице која се углавном задржава, као и новом изградњом у циљу адекватног и рационалног коришћења грађевинског земљишта са применом максимално дозвољених коефицијената за подручје централне зоне. Концепција уређења простора урађена је у складу са смерницама за заштиту градитељског наслеђа, које су за овај простор установљене мерама заштите градитељског наслеђа од стране Завода за заштиту споменика културе из Краљева.

Урбана реконструкција би била усмерена ка даљим променама намене постојећих објеката у централном подручју, ка повећању капацитета и квалитета централних садржаја примерених центру града (административни, пословни, финансијско-технички, угоститељски, услужни, културни, образовни садржаји, дечија заштита и сл.), ка преструктуирању и реорганизовању у простору појединих централних активности, затим на повећање пропусне моћи главних саобраћајних веза са центром, ослобађање центра града од транзитног саобраћаја и обезбеђењу потребних површина за умирујући саобраћај.

У склопу овог простора централне функције (углавном терцијарне и непривредне делатности) преплићу се са јавним функцијама и становањем. Функција становања у оквиру зоне се задржава али са тежњом да се све више простора претвори у пословни. Опште правило би било да се становање у приземљу сасвим искључи, а посебно у прометним саобраћајницама да се исто догоди и са становањем на првом спрату. У постојећим објектима планира се трансформација приземља и прве етаже у комерцијалне и јавне садржаје. Нова изградња подразумева изградњу пословних, пословно-стамбених и стамбено-пословних објеката који треба да буду грађени као урбанистичко-архитектонске целине. Што се тиче постојећих јавних садржаја они се задржавају и даље развијају кроз унапређење комплекса са планираном реконструкцијом и изградњом нових објеката. У зони градског центра породично становање треба да прерасте у пословно-комерцијалне делатности, а може и у вишепородично становање са централним функцијама.

На овом простору није дозвољено лоцирање делатности које буком, вибрацијама, загађењем ваздуха, воде и земљишта и превеликим обимом транспорта негативно утичу на животну средину (индустрија, мала привреда, услужно занатство, складишта и сл.). Постојеће

објекте ове намене који се налазе на простору центра потребно је дислоцирати у њима примерене радне и пословне зоне.

У наредном периоду је неопходно елиминисање непотребног моторног саобраћаја из центра на ободне делове, као и обезбеђење потребних простора за стационарни саобраћај изградњом планираних јавних централних гаража. Овим ће се смањити загађење од издувних гасова и постићи већа безбедност пешака, а самим тим формирати хуманији и атрактивнији простор.

Урбанистичка целина 5.1 –становање високих густина од 150-350 ст/ха

Концепција организације и уређења простора у урбанистичкој целини 5.1 планирана је у складу са смерницама усклађеног ГУП-а Чачка до 2015. год., као и са значајем који овај простор има захваљујући свом положају који заузима у градском насељу. Развој ове урбанистичке целине планиран је у правцу подизања нивоа централних функција са становањем високих густина са густином насељености од 150-350 становника/ха, са просечном густином становања од 50-120 станова/ха.

Обзиром да је урбанистичка целина предмет урбане обнове потребно је кроз перманентну реконструкцију постићи задовољење потребних урбанистичких параметара примерених градском центру. У оквиру ње тренутно су достигнути различити нивои уређености простора који задовољавају параметре становања од средњих до високих густина. Превазилажење овог проблема планирано је кроз погушћавање повећањем индекса заузетости на овом простору кроз доградње и реконструкције постојећих објеката, као и замене објеката ниске грађевинске вредности новим објектима.

Примарне делатности у зони градског центра су централне функције. Поред њих планирано је и вишепородично становање са делатностима. На подручју градског центра, у планском периоду, код породичног становања извршити пренамену у пословно-комерцијалне садржаје или у вишепородично становање.

У оквиру грађевинских блокова планирана је изградња пословних, пословно-стамбених, стамбено-пословних објеката и вишепородичних стамбених објеката. Изузетак су постојећи објекти који уживају претходну заштиту и у оквиру њих може да се задржи породично становање у складу са препоруком Завода за заштиту споменика културе из Краљева о потреби очувања првобитне намене где год је то могуће.

Планираном градском магистралом бр. 10 као и постојећим саобраћајницама у потпуности је дефинисана геометрија грађевинских блокова, уз незнатне корекције регулационих ширина постојећих улица. Дуж регулационих линија улица (изузев у ул. бр.10 и делом у Љубићској) планирана је изградња објеката по принципу ивичне градње, тако да се формирају затворени или полузатворени блокови са унутрашњим двориштима.

Проблем стационарног саобраћаја решевати површински у оквиру парцеле објеката који се задржавају, реконструишу или дограђују или у саставу новопланираних објеката као подземне гараже, где би у оквиру њих било обезбеђено минимум 50% потребног капацитета а остатак у приземљима или као површинско паркирање на самој парцели.

Урбанистичка подцелина 5.1.1 - Постојећа планиметрија грађевинског блока се задржава уз незнатне корекције регулационих ширина улица које ограничавају блок. Блок је уоквирен улицама Кужељевом, Добрачином, Браће Глишића и Милете Ћурчића.

С обзиром да је блоковска структура у великој мери дефинисана, у планском периоду предвиђено је потпуно формирање затвореног или полузатвореног типа блока кроз интерполацију новим објектима, са местимичним пролазима или пасажима ка унутрашњости блока. Постојеће стамбено-пословне објекте реконструисати кроз доградњу, са максималном спратношћу По+Пр+4. Уз улицу Добрачину извршити интерполацију новопланираним објектима између постојећих, надовезујући и усклађујући се са њима. Планирана спратност нових објеката у овој улици између заштићеног објекта спратности Пр+1 и објеката који су још у изградњи је По+Пр+3.

У оквиру предметног простора налази се објекат градитељског наслеђа на углу улица Кужељеве и Добрачине. Све неопходне интервенције на њему урадити у складу са мерама заштите Завода за заштиту споменика.

У коначној реализацији блок може да представља јединствену грађевинску парцелу. Унутрашњост блока уредити зеленим и слободним површинама за одмор и релаксацију становника блока, дечјим игралиштима, паркирању путничких возила станара блока у партеру, или као заједничка подземна паркинг гаража за кориснике блока или комбинована подземна и надземна (Пр).

Приступ унутрашњем дворишту остварити путем постојећих или планираних пасажа, који могу и да се наткрију.

Урбанистичка подцелина 5.1.2 - Простор уоквирен улицама Жупана Страцимира, Хајдук Вељковом, Браће Глишића и Добрачином представља грађевински блок формиран у претходним периодима, уз планирану незнатну корекцију регулационе ширине улице Браће Глишића. Планирано је задржавање и употпуњавање постојеће намене централним функцијама са становањем.

Уређење блока је планирано кроз изградњу нових и доградњу постојећих објеката спратности По+Пр+4. Постојећи објекти вишепородичног становања са централним функцијама се задржавају, са планираном реконструкцијом или доградњом где је то могуће. С обзиром да су на стамбеном објекту изведене парцијалне адаптације у поткровљу у будућем периоду реконструисати објекат кроз јединствену доградњу како би представљао јединствену архитектонску целину. Блок може да представља јединствену грађевинску парцелу, а унутар блока формирати унутрашње двориште, са поплочаним слободним површинама у комбинацији са зеленилом. Уредити површину за паркирање за кориснике блока у партеру или у оквиру заједничке подземне паркинг гараже. Применити систем ивичне градње.

Приступ унутрашњем дворишту остварити путем постојећег или планираних пасажа у склопу објеката.

Урбанистичка подцелина 5.1.3 - Простор који се налази између улица Хајдук Вељкове, Ломине, Милете Ћурчића и Браће Глишића представља у геометријском смислу формиран блок.

Планирано је формирање полузатворене блоковске структуре, уз развијање централних функција са становањем. Намена објеката у оквиру блока је пословна, стамбено-пословна и стамбена.

Уређење блока подразумева реконструкцију и доградњу постојећих објеката, као и изградњу нових физичких структура и њихово усаглашавање са планираним окружењем. У планском периоду тежити прерастању породичног у вишепородично становање.

У блоку су изграђени објекти од вредности („Љујића магацин“, зграда „Старе Кооперативе“, „Стефановића кућа“, „Кривачића кућа“ и кућа „Браће Глишића“) на којима се све интервенције, реконструкција, доградња, пренамена морају извести у складу са мерама заштите непокретних културних добара прописаних од стране Завода за заштиту споменика. Планирана спратност објеката уз улицу Ломину, Хајдук Вељкову и на потезу од Хајдук Вељкове до Добрачине улице, а у улици Браће Глишића, износи максимално По+Пр+3. Даље од Добрачине до „Љујића магацина“ планирана максимална спратност објеката је По+Пр+4. На овом простору поставити објекте у полузатвореном низу.

Вишепородичне стамбене објекте у улици Браће Глишића и Милете Ћурчића доградити до планиране спратности По+Пр+4. Приземља објеката претворити у пословно-комерцијалне просторе. Исто је могуће урадити и са осталим стамбеним просторима (извршити пренамену у централне функције).

Проблем стационарног саобраћаја решавати површински у оквиру парцеле објеката који се задржавају, реконструишу или дограђују или у саставу новопланираних објеката као подземне гараже, где би у оквиру њих било обезбеђено минимум 50% потребног капацитета а остатак у приземљима или као површинско паркирање на самој парцели.

Урбанистичка подцелина 5.1.4 – Урбанистичка целина обухвата простор уоквирен улицама Жупана Страцимира, Рајићевом, Богићевићевом и Хајдук Вељковом и представља грађевински оформљен блок у оквиру кога се дозвољавају адаптације, санације и реконструкције постојећих објеката.

Што се тиче становања оно ће и даље егзистирати на нивоу блока, али је дата могућност његове пренамене у садржаје и функције примерене центру града.

На углу улица Жупана Страцимира и Рајићеве налази се објекат проглашен за НКД-о, некадашња Аћимовића кућа, који је неопходно интегрално сачувати и изводити потребне радове у складу са условима Завода за заштиту споменика, а према утврђеном степену заштите.

У оквиру блока постојећи пролаз, који спаја улице Жупана Страцимира и Богићевићеву, уредити декоративним поплочањем, зеленим површинама у комбинацији са воденим елементима и урбаним мобилијаром.

Урбанистичка подцелина 5.1.5 - Грађевински блок на простору између улица Хајдук Вељкове, Богићевићеве, Рајићеве и Ломине задржава постојећи облик.

С обзиром да припада градском центру у наредном периоду треба развијати садржаје примерене њему, посебно централне функције. Намена објеката у блоку је пословна, стамбено-пословна и стамбена намењена вишепородичном становању. Уређење блока ће се одвијати кроз реконструкцију и доградњу постојећих и изградњу нових објеката.

У блоку су изграђени објекти од вредности на којима се све интервенције, као и пренамене морају извести у складу са мерама заштите непокретних културних добара прописаних од стране Завода за заштиту споменика.

Постојећи објекти вишепородичног становања се задржавају, са планираном реконструкцијом и доградњом. С обзиром да су на стамбеном објекту (орјентисаном ка улици Хајдук Вељковој) изведене парцијалне надградње у будућем периоду реконструисати и доградити овај објекат тако да представља јединствену архитектонску целину. Вишепородични стамбени објекат, на углу ул. Хајдук Вељкове и Богићевићеве, задржава постојећу спратност, али су дозвољене адаптације и санације објекта, као и пренамена стамбених у пословно-комерцијалне просторе. У оквиру припадајућих парцела решити проблем стационарног саобраћаја. На простору између ових објеката и објекта под заштитом у ул. Рајићевој планирана спратност објеката је По+Пр+3. Могуће је реконструисати или доградити постојеће објекте или изградити нови јединствен објекат. Само у случају изградње новог јединственог објекта могуће је са постојећим вишепородичним објектима формирање јединствене грађевинске парцеле, тако да представља целину са могућношћу уређења унутрашњег заједничког простора. Унутрашње двориште може да се уреди као комбинација паркинг и зелених површина, с тим што је могуће предвидети и подземну гаражу.

Уз улицу Рајићеву, Ломину, Хајдук Вељкову и Богићевићеву, до комплекса вртића, формирати улични фронт са објектима у затвореном низу (постављањем на граници парцеле) и по принципу ивичне градње са местимичним продорима ка унутрашњости блока. Планирана максимална спратност објеката је По+Пр+3.

Урбанистичка подцелина 5.1.6 – Урбанистичка подцелина формирана је на простору уз улице Жупана Страцимира, Рајићеве, Ломине и Мутапове.

Предметни простор припада градском центру и у наредном периоду треба развијати садржаје примерене њему, посебно централне функције. Намена објеката у блоку је пословна, стамбено-пословна и стамбена. Уређење блока ће се одвијати кроз реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката.

У блоку је изграђен објекат од вредности (НУ „Коста Новаковић“) на коме се све интервенције и пренамена морају извести у складу са мерама заштите непокретних културних добара прописаних од стране Завода за заштиту споменика, а према утврђеним мерама заштите.

Тежити формирању блоковске структуре полузатвореног типа. Новопланиране објекте у улици Рајићевој и Ломиној поставити на регулационој линији тако да формирају улични фронт, са продорима или пасажима ка унутрашњости блока.

На простору између НУ „Коста Новаковић“ и новоизграђеног вишепородичног стамбеног објекта у ул. Рајићевој планирана је интерполација новим објектом, максималне спратности Пр+2. На простору уз улице Ломину и Рајићеву максимална спратност објеката је По+Пр+3.

Урбанистичка подцелина 5.1.7 - Урбанистичка подцелина налази се на ободу зоне градског центра уз улице Ломину и Хајдук Вељкову. Предметни простор намењен је централним функцијама и становању.

У оквиру предметног простора су изграђени објекти, односно добра која уживају претходну заштиту на којима се све интервенције, као и пренамене и др. морају извести у

складу са мерама заштите непокретних културних добара прописаних од стране Завода за заштиту споменика, а према утврђеном степену заштите.

С обзиром да овај простор припада центру града извршити пренамену породичног становања у пословно-комерцијалне садржаје. У оквиру ове подцелине планирана је реконструкција или доградња постојећих објеката и изградња нових, са максималном спратношћу По+Пр+2.

Урбанистичка подцелина 5.1.8 **–** Урбанистичка подцелина намењена вишепородичном становању са централним функцијама формирана је уз Улицу Ломину (са десне стране идући ка улици Љубићској). Дозвољена је изградња пословних, стамбено-пословних и стамбених објеката.

Дуж улице Ломине планирана је изградња објеката по принципу ивичне градње са формирањем уличног фронта у непрекинутом низу, са пролазима или пасажима ка унутрашњости парцела. У случају да се задржавају постојећи објекти са бочном активном фасадом дошло би до прекидања низа. Реализација планиране намене и структура у оквиру блока одвијала би се кроз замену дотрајалог грађевинског фонда новим објектима и реконструкцијом или доградњом постојећих солидних објеката. Максимална планирана спратност објеката је По+Пр+3. Треба тежити да у приземљима стамбених објеката буду централни садржаји (терцијарне и кварталне делатности).

За угаони простор између улица Ломине и Љубићске обавезна је израда урбанистичког пројекта, у циљу добијања што квалитетнијег урбанистичко-архитектонског решења угаоног објекта и значајног репера у простору (према графичким прилозима).

Урбанистичка подцелина 5.1.9 **-** Постојећим саобраћајницама, односно улицама Бате Јанковића, Ломином и Мутаповом задржана је постојећа планиметрија грађевинског блока. Дозвољена је изградња пословних, стамбено-пословних и стамбених објеката у циљу даљег развијања и подизања нивоа централних садржаја и функције вишепородичног становања.

Планирана форма блоковске структуре је полузатвореног типа. Имајући у виду чињеницу да се на предметном простору налази велики број објеката ниске грађевинске вредности, планиране су значајније интервенције урбане обнове, које подразумевају нову изградњу (замену дотрајалог грађевинског фонда) и реконструкцију.

У блоку су објекти, односно добра која уживају претходну заштиту, од којих је ту и објекат некадашње градске куће проглашен за непокретно културно добро, на којима се све интервенције, пренамена и др. морају извести у складу са мерама заштите непокретних културних добара прописаних од стране Завода за заштиту споменика, а према утврђеном степену заштите.

У улицама Ломиној, Мутаповој и Бате Јанковића формирати улични фронт са објектима постављеним у непрекинутом или прекинутом низу (због објеката који имају отворе на бочним странама) са продорима ка унутрашњости. Максимална планирана спратност објеката је По+Пр+3.

За угаони простор између улица Бате Јанковића и Ломине обавезна је израда урбанистичког пројекта, у циљу добијања што квалитетнијег урбанистичко-архитектонског решења угаоног објекта и значајног репера у простору (према графичким прилозима).

Урбанистичка подцелина 5.1.10 **–** Уз новопланирану градску магистралу улицу бр. 10, формирана је урбанистичка подцелина 5.1.10.

Намена овог простора би била у функцији вишепородичног становања са централних садржаја, са могућношћу изградње стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката.

У делу блока орјентисаном ка улици бр. 10 и Љубићској (ближе раскрсници са бр. 10) задржавају се вишепородични стамбени објекти (спратности По+Пр+10 и По+Пр+6) без могућности повећања спратности, али су дозвољене неопходне санације, адаптације и реконструкције. Објекти уз Улицу бр. 10, имали би форму слободностојећих објеката са планираном максималном спратношћу По+Пр+6.

Унутрашњост парцела уредити зеленим површинама за одмор и релаксацију становника блока, дечјим игралиштима, паркирању путничких возила станара, с тим што може да се изгради и заједничка подземна паркинг гаража за кориснике више објеката.

Урбанистичка подцелина 5.1.11 – На простору између улица Бате Јанковића, Градског (осбрамбеног) бедема, новопланиране градске магистрале Улице бр. 10 и Љубићске, планирани су централни садржаји са вишепородичним становањем, са могућношћу изградње стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката.

У оквиру ове подцелине треба ићи ка постепеној трансформацији и замени објеката лошег грађевинског фонда и бонитета новим објектима. Постојеће објекте могуће је реконструисати или доградити. Планирана максимална спратност објеката је По+Пр+4+Пк.

Урбанистичка целина 5.2 – јавна паркинг гаража

У непосредној близини аутобуског терминала, на ободу градског центра (на простору између улица Ломине, Железничке, Кужељеве и Милете Ћурчића) планирана је јавна вишеетажна паркинг гаража са пратећим садржајима у циљу превазилажења проблема паркирања у градском центру. Предвиђена је у складу са могућностима локације и у комбинацији са комерцијалним садржајима. У делу орјентисаном ка улици Кужељевој предвидети пословни део објекта.

Анализом локације и њених могућности за организовањем оваке врсте садржаја у комбинацији са пратећим комерцијалним садржајима добијен је оквирни број паркинг места од 320.

Ова гаража је планирана са четири надземне (приземље и три спрата) и једном или више подземних етажа, уколико геомеханички и хидротехнички услови дозвољавају. У приземљу објекат је подељен на два дела, с обзиром на пролазак улице Браће Глишића. На крову гараже могуће је формирати још једну етажу са услужним садржајима (ресторан, кафе, и сл.) и кровном баштом, чија би грађевинска линија била увучена у односу на основну грађевинску линију. На кровној тераси је могуће предвидети паркирање на отвореном или зелену површину.

За комплекс јавне паркинг гараже обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Урбанистичка целина 5.3 – аутобуска станица

Комплекс аутобуске станице налази се уз зону градског центра и непосредној близини железничке станице, на простору између новопланиране саобраћајнице бр. 10, Железничке и Ломине улице.

Аутобуска станица задржава се на постојећој локацији уз планирано проширење комплекса са допуном програма. Комплекс аутобуске станице је планиран за реконструкцију, која подразумева реконструкцију и доградњу постојећег објекта и надстрешница или потпуно нову изградњу са уређењем перонског простора. Комплекс се састоји од три просторне целине које чине јединствену функционалну целину и то:

- предпростор
- станична зграда
- перонски простор (одвојени су долазни и полазни перони, паркинг простор).

Станични предпростор уредити као комбинацију зелених површина и паркинг простора. Уређење подразумева уклањање монтажних киоска који тренутно постоје на овом простору.

Станична зграда мора да има основне садржаје који су у функцији аутобуског превоза и пратеће садржаје (услуга, угоститељство, трговина, забава, хигијена, мотелски део и др.). Постојећи објекат могуће је доградити, максималне спратности Пр+5 или изградити у потпуности нов објекат са исте спратности.

Уређење перонског простора треба да буде у функцији пријема и отпремања аутобуса и путника. Перонски простор формирати из два дела и то аутобуски и пешачки. Аутобуски део обухвата:

- простор за маневрисање аутобуса приликом уласка и изласка са станице
- пероне за долазак аутобуса
- пероне за одлазак аутобуса
- посебну површину за паркирање – смештај аутобуса од времена њиховог доласка до поновног одласка
- простор за чишћење, прање, ситне интервенције и сл.

Улазни и излазни део аутобуског простора извести на једном месту, као прикључак на градску саобраћајну мрежу преко новопланиране градске магистрале бр. 10.

Приликом уређења перонског простора постојећи атмосферски колектор који се налази у том простору прилагодити (изместити) новом партерном решењу, уколико за то постоји потреба.

За комплекс аутобуске станице обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Урбанистичка целина 5.4 – средње образовање (Гимназија)

Постојећи комплекс Гимназије „Филип Филиповић“ намењен средњем образовању налази се у оквиру урбанистичке целине 5.4 у центру града на углу између улица Жупана Страцимира и Мутапове.

Комплекс средњег образовања се задржава у својим границама, а у наредном планском периоду је планирано побољшање услова рада кроз разне видове адаптација, санација и реконструкција и нове изградње. Изградњи фискултурне сале у дворишту школе приступило се 2013. године на основу издатог акта од стране надлежне управе за урбанизам. Нови објекат фискултурне сале би био независтан објекат, али са осталим објектима би представљао јединствену функционалну целину у функцији образовања.

С обзиром да је објекат Гимназије евидентиран од стране Завода за заштиту споменика из Краљева, све радове на објекту, као и изградњу новог објекта обављати у складу са условима наведене институције. Двориште комплекса Гимназије уредити са што више зелених и поплочаних површина.

Урбанистичка целина 5.5 – дечија заштита

Ова урбанистичка целина задржава своју постојећу намену, односно функцију дечије заштите, која се одвија као саставни део Предшколске установе „Моје детињство“ у Чачку. Налази се у зони градског центра, непосредно уз улицу Хајдук Вељкову, и обухвата површину од 0.12 ха.

Имајући у виду урбанистичке стандарде везане за однос слободних површина и броја корисника, у будућем периоду потребно је ићи на смањење броја деце упоредо са изградњом нових објеката дечије заштите.

У планском периоду предвиђа се реконструкција И доградња постојећег објекта, до максимално планиране спратности По+Пр+2, и уређење слободних површина, са елементима прилагођеним дечијој игри, у циљу побољшања услова функционисања.

Улица Мутапова

Урбанистичком зоном 5 обухваћена је улица Мутапова, стара градска улица у ужем центру града, непосредно уз објекат Гимназије.

Од стране Завода за заштиту споменика културе из Краљева евидентирана је као археолошки локалитет. Детаљна археолошка испитивања су показала да је на локалитету постојао римски објекат базиликалног типа у 4. веку. Планом је предвиђена заштита улице у складу са условима Завода. Новим саобраћајним решењем предвиђено је уређење Мутапове улице као пешачко-колске, где би колски саобраћај био дозвољен само за приступ становницима парцелама које су директно повезане са предметном улицом, јавним службама (као што су санитет, хитна помоћ, полиција и др.) и доставним возилима (у одређено време, што би се регулисало посебном одлуком).

Овим планским документом предвиђа се потпуна реконструкција улице. Мутапову улицу уредити као пешачку зону са поплочањем у највећој мери природним материјалом (каменом). Археолошки локалитет биће презентован обележавањем положаја и геометрије затрпаних зидова у плочнику изнад њих, тако да у целокупној композицији акценат буде на њему. Преостали део улице уредити на дискретнији начин, тако да улица у визуелном смислу представља јединствен амбијент. У оквиру уређења улице предвидети неопходни урбани мобилијар (расвета, жардињере са зеленилом и др.).

Табела: **БИЛАНСИ ПОВРШИНА ЗОНЕ**

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ			
5		**ПОВРШИНА /м^2/**	**ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %**
5.1	**СТАНОВАЊЕ високих густина 150-350 ст/ха**	**111 367.83**	**70.29**
5.2	**ЈАВНА ПАРКИНГ ГАРАЖА**	**2 463.53**	**1.56**
5.3	**АУТОБУСКА СТАНИЦА**	**11 658.82**	**7.41**
5.4	**СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ – Гимназија**	**5 972.10**	**3.80**
5.5	**ДЕЧИЈА ЗАШТИТА – дечији вртић**	**1 209.02**	**0.76**
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	**24 641.30**	**15.68**
УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ 5		**157 248.06**	**100.00%**

ЗОНА 6 – ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ ФУНКЦИЈА

Урбанистичка зона **6** формирана је на простору између новопланиране градске магистрале бр. 10 и железничке пруге Сталаћ-Пожега. Обухвата површину од 4.50ха.

Планирано је формирање зоне намењене мешовитим централним функцијама, кроз заокружење и реконструкцију постојећих локација као и уређење нових.

У оквиру зоне извршена је подела на урбанистичке целине и то 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7 и 6.8.

Урбанистичка целина 6.1 – јавна паркинг гаража

ГУП-ом Чачка до 2015. год. на простору који се обрађује овим планским документом планирано је пет јавних паркинг гаража у циљу превазилажења проблема паркирања у градском центру, обзиром да стационарни саобраћај овог дела простора представља један од евидентних проблема.

На овом простору планирана је изградња вишеетажне јавне паркинг гараже са пратећим садржајима. Налази се на простору између улице Железничке колоније, новопланиране градске магистрале бр. 10 и зоне спорта и рекреације са комерцијалним делатностима.

Анализом локације и њених могућности за организовањем оваке врсте садржаја у комбинацији са пратећим комерцијалним садржајима добијен је оквирни број паркинг места око 350.

Ова гаража је планирана са четири надземне (приземље и три спрата) и једном или више подземних етажа, уколико то геомеханички и хидротехнички услови дозвољавају. На крову гараже могуће је формирати још једну етажу са услужним садржајима (ресторан, кафе, и сл.) и кровном баштом, чија грађевинска линија би била увучена у односу на основну грађевинску линију. На кровној тераси је могуће предвидети паркирање на отвореном или зелену површину.

За комплекс јавне паркинг гараже предвиђена је израда Урбанистичког пројекта.

Урбанистичка целина 6.2 – комерцијалне делатности са спортом и рекреацијом

Урбанистичка целина планирана је као комплекс комерцијалних делатности (централних функција) са спортом и рекреацијом. Налази се на простору између планиране градске магистрале Улице бр. 10 и улице Железничка колонија, насупрот железничком терминалу.

Уређење простора планирано је кроз формирање амбијенталне целине (уз улицу Железничка колонија) са објектима, односно добрима који уживају претходну заштиту, на основу услова Завода за заштиту споменика културе из Краљева. Уређење подразумева реконструкцију или ревитализацију постојећих објеката у зависности од прописаних мера заштите. Даљи развој ће се одвијати у правцу подизања нивоа и обима централних функција на овом простору.

У оквиру предметне целине заступљена је функција спорта и рекреације намењена дневној рекреацији грађана и тренинзима спортских клубова са теренима на отвореном. Постојећи спортски комплекс може да се задржи уз даље уређење и употпуњавање пратећим садржајима неопходним за његово функционисање, као и да се изврши покривање терена. У наредном планском периоду могуће је намену спорта променити у искључиво комерцијалне делатности са изградњом нових објеката.

Уређење слободног простора грађевинске парцеле подређено је обезбеђењу колских и пешачких приступа објектима, гаражама и паркинзима као и приступа за несметано кретање особама са посебним потребама у оквиру пословног комплекса.

Слободне површине на парцели је потребно озеленити и хортикултурно уредити (травњаци, цветњаци, дрвореди и сл.), оплеменити урбаним мобилијаром (фонтане, скулптуре, клупе…) у зависности од величине парцеле и делатности.

Урбанистичка целина 6.3 –јавна уређена зелена површина

Проласком планиране градске магистрале бр. 10 створена је могућност да се на простору између ње и комплекса железничке станице формира уређена зелена површина.

У склопу овог амбијента планирано је партерно уређење зеленила са мноштвом сезонског цвећа и вишегодишњих биљака-ниског растиња (Juniperus spp. и сл.) у комбинацији са поплочаним површинама намењеним пешацима. Овај простор је неопходно употпунити неопходним елементима урбаног мобилијара.

Урбанистичка целина 6.4 – пословање и привреда

Усклађеним ГУП-ом Чачка до 2015. год. ова целина предвиђена је за привредну зону, смештену на простору уз виталну градску саобраћајницу (будућу градску магистралу бр. 10) и железничку пругу. Целина је повезана са друмским и железничким саобраћајем.

Планирано је формирање привредне зоне заокружењем и реконструкцијом постојећих комплекса и формирање нових пословно - комерцијалних и услужних капацитета, уз опремање и изградњу неопходних саобраћајних површина и инфраструктурних мрежа и објеката како би се створили повољни услови за рад, а истовремено обезбедили услови очувања животне средине.

Урбанистичка целина треба да представља компактну целину намењену постојећим секундарним (производња која не угрожава животну средину) и новопланираним терцијарним делатностима (пословање, трговина, услуга и др.), различитих капацитета и структура.

Због непосредне близине градског центра у будућем периоду треба тежити постепеном укидању производних делатности и развијању пословних. Уколико се ради о новој изградњи комплекса дозвољени су пословни, комерцијални, услужни и сл. садржаји.

С обзиром да се на овом простору налазе објекти градитељског наслеђа евидентирани од стране Завода за заштиту споменика културе – Краљево уређење простора треба ускладити са условима заштите и ревитализације градитељског наслеђа.

Урбанистичка целина 6.5 – јавно склониште

У оквиру урбанистичке целине 6.5 налази се постојећи објекат јавног склоништа који се задржава.

Прилаз објекту склоништа обезбеђена је приступном саобраћајном комуникацијом. Сам објекат се задржава у постојећим габаритима. Потребно је његово редовно одржавање. Партерну површину уредити.

Урбанистичка целина 6.6 – здравство (Завод за медицину рада)

Чачак као индустријски и регионални центар има Завод за медицину рада, који се налази у оквиру предметног подручја. Планирано је задржавање локације Завода уз потребну допуну програма и реконструкцију.

Комплекс објекта у функцији здравства, као посебна наменска целина планиран је за уређење у складу са функционалним потребама. У планском периоду је предвиђено задржавање локације Завода за медицину рада, с обзиром да је граду неопходна оваква врста садржаја, али је планирана реконструкција комплекса уз потребну допуну програма. Даље уређење комплекса је могуће кроз доградњу и реконструкцију постојећег објекта са повећањем капацитета уз нужно уређење ове целине површинама намењеним мирујућем саобраћају (паркинг простору) и зеленим површинама.

Урбанистичка целина 6.7 – комуналне функције (МРС)

На предметном простору налази се објекат у функцији комуналних делатности – мерно регулациона станица. У будућем периоду се задржава уз редовно одржавање.

Урбанистичка целина 6.8 – централне функције

У урбанистичкој целини предвиђена је изградња објеката централних функција на неизграђеном земљишту. Могућа је изградња пословних, комерцијалних, услужних и др. објеката, без производних делатности.

Спољне површине комплекса уредити кроз зелене, поплочане и површине за мирујући саобраћај.

Табела: **БИЛАНСИ ПОВРШИНА ЗОНЕ**

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ			
6		**ПОВРШИНА /м^2/**	**ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %**
6.1	**ЈАВНА ПАРКИНГ ГАРАЖА**	**3 846.05**	**8.54**
6.2	**КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ са спортом и рекреацијом**	**6 126.60**	**13.62**
6.3	**ЈАВНА УРЕЂЕНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА**	**1 419.71**	**3.15**
6.4	**ПОСЛОВАЊЕ И ПРИВРЕДА**	**18 773.97**	**41.71**
6.5	**ЈАВНО СКЛОНИШТЕ**	**786.98**	**1.75**
6.6	**ЗДРАВСТВО – Медицина рада**	**4 711.13**	**10.46**
6.7	**КОМУНАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ (МРС)**	**648.48**	**1.44**
6.8	**ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ**	**5 946.97**	**13.22**
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	**2 745.12**	**6.11**
УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ 6		**45 005.01**	**100.00%**

ЗОНА 7 – ЗОНА ЖЕЛЕЗНИЧКОГ ТЕРМИНАЛА

Зона **7** је зона железничког терминала у оквиру које је извршена подела на урбанистичке целине:

7.1 – централне функције
7.2 – комплекс јавне железничке инфраструктуре
7.3 – сквер
7.4 – централне функције са становањем
7.5 – робно-транспортни терминал

Граница зоне иде планираном градском магистралом бр. 10, улицом Железничка колонија, границом урбанистичке зоне 6, са североисточне стране границом индустријских комплекса са друге стране пруге и са јужне стране регулисаним коритом Лозничке реке. Обухвата површину од 7.97ха.

Урбанистичка целина 7.1 – централне функције

Урбанистичка целина 7.1 намењена је централним функцијама. Предметна целина се налази на простору између комплекса привреде, пружног појаса и железничке станице.

У оквиру ове урбанистичке целине егзистира објекат мега маркета, а планирана је и реконструкција некадашњег објекта водоторња. Постојећи објекат на простору плана као што је водоторањ може бити обновљен, реконструисан и дограђен у циљу промене организације простора у објекту, пренамене објекта и његовог уклапања у планирани комплекс централних функција према условима утврђеним планом. Реконструкцијом постојећег објекта водоторња дозвољава се претварање целокупног унутрашњег простора у пословни простор, тако да објекат може бити у целости пословни или угоститељски објекат из разлога атрактивности самог објекта.

Урбанистичка целина 7.2 – железнички терминал

Урбанистичка целина 7.2 је у функцији јавне железничке инфраструктуре која обухвата железничке пруге (доњи и горњи строј пруге), објекте, електроенергетска и стабилна постројења електричне вуче са припадајућим објектима, телекомуникациона и информатичка постројења и уређаје, сигнално-сигурносна постројења и уређаје са припадајућим објектима, опрему пруге, зграде железничке станице са припадајућим земљиштем и остале објекте на железничкој станици који су у функцији организовања и регулисања железничког саобраћаја, као и земљиште у пружном појасу.

Комплекс железничког терминала задржава постојећу локацију, непосредно уз аутобуски терминал и градски центар. Урбанистичка целина је подељена на две урбанистичке подцелине:

- 7. 2.1 – железничка станица
- 7. 2.2 – железничко подручје

Урбанистичка подцелина 7.2.1 обухвата постојеће објекте железничке станице и пратеће који служе за одвијање јавног путничког и теретног железничког саобраћаја. С обзиром да је у скорије време завршена доградња објекта железничке станице, трга испред станичне зграде, као и изградња перонске надстрешнице, у планском периоду се планира њихово одржавање кроз адаптацију, санацију и реконструкцију уколико се за то укаже потреба. У оквиру ове подцелине постоји стари објекат (на граници са становањем) који је потребно реконструисати, доградити или на његовом месту изградити нови у складу са потребама железнице.

Урбанистичка подцелина 7.2.2 је у функцији железничког подручја. У оквиру њега планирана је реконструкција и доградња постојећег подходника (на крају улице Хајдук Вељкове) испод станичних колосека за пешачки, бициклистички и колски саобраћај, као комуникација са централним делом града. Такође планирана је ревитализација и реконструкција пешачког подходника (на крају улице Колубарске), који је ван функције, или изградња пешачке пасареле преко свих колосека. Оваквим денивелацијама обезбеђује се жељени степен безбедности саобраћаја. У пружном појасу је могућа реконструкција железничких пруга, објеката на њима и осталих уређаја, постројења и опреме који су саставни

део пружног појаса у циљу модернизације и допуне садржаја за целокупан робни и путнички саобраћај. Све планиране интервенције радити у складу са Законом о железници.

Овим и суседним урбанистичким плановима предвиђено је повећање фреквенције железничког саобраћаја тиме што ће се у постојећи број колосека укључити ново планирани колосек из правца Горњег Милановца са северне стране за лаки шински саобраћај.

Урбанистичка целина 7.3 – сквер

Урбанистичка целина 7.3 обухвата површину сквера формираног испред комплекса железничког терминала.

У централном делу простора смештена је парна локомотива (произведена у Мађарској 1928-1930. год.) која је утврђена за непокретно културно добро – споменик културе 1980. год. Околни простор је уређен у комбинацији поплочаних и зелених површина.

Предметни простор је реконструисан у скорије време, тако да је планирано његово редовно одржавање (санација).

Урбанистичка целина 7.4 – централне функције са становањем

Урбанистичком целином 7.4 обухваћене су централне функције са становањем. Налази се на простору између пружног појаса, робно-транспортног терминала и комплекса јавне гараже.

Уређење ове целине одвијаће се у правцу реконструкције, доградње постојећих или њихове замене новим објектима. Код објеката породичног становања дозвољава се увођење централних функција компатибилних са становањем или њихова потпуна пренамена у централне функције и нова изградња пословних објеката. У будућем периоду становање треба постепено да прерасте у пословну намену.

Урбанистичка целина 7.5 – робно-транспортни терминал

Савремени транспортни системи подразумевају ефикасан и јефтин превоз робе што захтева увођење мешовитог (интегралног) транспорта. У систему интегралног транспорта неопходно је искористити све видове саобраћаја и омогућити коришћење оног вида који на појединим деоницама омогућује бржи и јефтинији превоз робе.

Интегрални превоз није могућ без ефикасних претоварних постројења која ће омогућити претовар контејнера и колских пошиљки. У ту сврху у оквиру урбанистичке целине 7.5 планиран је робно-транспортни центар, као један од видова урбаног дистрибутивног центра. Простор за ову намену се налази у близини железничке станице, између железничког терминала и Лозничке реке. Локација је одређена на месту где се сучељавају два присутна вида транспорта (друмски и железнички), односно са прикључком на железнички саобраћај са једне и друмски саобраћај са друге стране. Комплекс се налази непосредно уз новопланирану градску магистралу бр. 10. Локација задовољава основни услов да је приступачна теретним возилима свих видова саобраћаја.

Комплекс је потребно уредити за потребе транспорта и складиштења, што подразумева изградњу објекта који би био у функцији робног транспорта, са непосредним прикључком на колосек који има директну везу са јавном железничком инфраструктуром.

У оквиру простора робно-транспортног центра потребно је извршити зонирање на зону под објектима, манипулативно-саобраћајне и зелене површине. Садржаји који би требали да се нађу у оквиру предметне целине су складишни капацитети (за складиштење робе, претовар, паковање и сл.), возни парк намењен транспорту, претоварна механизација и др. У оквиру саобраћајних површина потребно је обезбедити и паркинг просторе за теретна возила. Зеленило је изузетно важан фактор јер пре свега има заштитну улогу, као тампон према околини, како визуелно тако и еколошки.

Табела: **БИЛАНСИ ПОВРШИНА ЗОНЕ**

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ			
7		**ПОВРШИНА /м^2/**	**ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %**
7.1	**ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ**	**6 192.81**	**7.76**
7.2	**ЖЕЛЕЗНИЧКИ ТЕРМИНАЛ**	**57 524.08**	**72.12**
7.3	**СКВЕР**	**671.70**	**0.84**
7.4	**ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ СА СТАНОВАЊЕМ**	**1 581.45**	**1.98**
7.5	**РОБНО-ТРАНСПОРТНИ ТЕРМИНАЛ**	**13 771.82**	**17.26**
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	**31.61**	**0.04**
УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ 7		**79 773.47**	**100.00%**

ЗОНА 8 – ЗОНА СТАНОВАЊА ВИСОКИХ ГУСТИНА 150-350 ст/ха

У урбанистичкој зони 8 планирано је заокружење просторне целине намењене становању високих густина као доминантне намене. Налази се уз улицу Веселина Миликића и обухвата површину од 4.66ха.

Овај простор подељен је на више урбанистичких целина и то 8.1, 8.2, 8.3 и 8.4.

Урбанистичке целине 8.1 и 8.4 – становање високих густина 150-350 ст/ха

Урбанистичка целина одликује се архитектонским објектима из различитих периода изградње из претходног века. На овом простору заступљено је вишепородично становање у слободностојећим објектима при чему су формирани блокови отвореног типа. У наредном периоду неопходно је задржати овакав начин изградње.

Осим становања, као претежне намене, треба формирати пословно-комерцијалне просторе у оквиру стамбених објеката (пре свега приземна етажа), а могућа је изградња и искључиво пословних објеката.

Постојеће објекте је могуће реконструисати и доградити у складу са правилима грађења, водећи рачуна да након интервенције представљају јединствену архитектонску целину.

На простору између Градског бедема и улице Пигове породично становање треба постепено да се трансформише у вишепородично.

С обзиром да се на овом простору налази и објекат евидентиран од стране Завода за заштиту споменика неопходно је даље интервенције изводити у складу са њиховим условима.

Урбанистичка целина 8.2 – здравство

Објекти примарне заштите, Дом здравља, Дечији диспанзер и Хигијенски завод, као саставни део Здравственог центра Чачак обједињени су у једну просторну целину.

Због изражене потребе за повећањем капацитета основне здравствене заштите планирана је реконструкција и доградња постојећих објеката.

У оквиру овог простора налази се и котларница „Винара“ на природни гас, контејнерског типа. У оквиру своје локације (насеље „Винара“) снабдева топлотном енергијом објекте колективног становања и мањи број објеката индивидуалног становања.

Урбанистичка целина 8.3 – средњошколско становање (Дом за ученике средњих школа)

У Чачку, у оквиру Установе ученичког стандарда постоји „Дом ученика средњих школа Чачак“ у улици Учитељској.

Дом ученика је васпитно-образовна установа у којој је обезбеђен смештај, исхрана и васпитни рад, културни, забавни и спортски живот ученика који похађају средње школе у Чачку, а живе ван свог сталног места боравка.

Ова установа саграђена је 1930. године и располаже са смештајним капацитетом за 111 места и објектом у коме се налазе: 4 собе за смештај ученика, просторије за рад васпитних и административних служби, служба за спремање и издавање хране, служба за одржавање објекта, библиотека, велика сала за културно-забавне активности, рекреацију и трибине.

Комплекс средњошколског становања је реновиран у скорије време. Објекат је под заштитом Завода културе из Краљева. Потребно је одржавање у континуитету у наредном периоду. Уколико буде неопходна реконструкција објекта радити је у складу са условима поменутог Завода.

Табела: **БИЛАНСИ ПОВРШИНА ЗОНЕ**

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ			
8	**ЗОНА**	**ПОВРШИНА /м²/**	**ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %**
8.1	**СТАНОВАЊЕ високих густина 150-350 ст/ха**	**24 213.90**	**51.93**
8.2	**ЗДРАВСТВО**	**6 601.36**	**14.16**
8.3	**СРЕДЊОШКОЛСКО СТАНОВАЊЕ**	**1 572.86**	**3.38**
8.4	**СТАНОВАЊЕ високих густина 150-350 ст/ха**	**8 842.50**	**18.97**
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	**5 391.81**	**11.56**
УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ 8		**46 622.43**	**100.00%**

ЗОНА 9 – ЗОНА СТАНОВАЊА СА ЦЕНТРАЛНИМ САДРЖАЈИМА 150-250 ст/ха

Урбана зона 9 формирана је дуж улице Војводе Степе, једном од данас важнијих улазно-излазних праваца из центра града. Обухваћен је простор у површини од 6.80ха. У планском периоду карактер овог простора ће доживети промену. Реализацијом наставка улице Синђелићеве и њено повезивање са улицом Војводе Степе, у близини Градског бедема, преузеће главне саобраћајне токове, тако да сегмент улице Војводе Степе од Поште до бедема буде претворен у улицу са умирујућим саобраћајем. Дуж ове улице треба развијати централне функције, из терцијарног и кварталног сектора, у што већем обиму. Осим пословних објеката могуће је градити и стамбено-пословне и стамбене објекте.

У оквиру овог простора биће заступљено мешовито становање које подразумева различите облике становања, и породично и вишепородично. Овај облик становања је заступљен на деловима простора ободно око центра града који је у процесу трансформације. Одликују га дотрајале физичке структуре које морају бити предмет репланирања са циљем регенерације у урбано ткиво и то новим физичким структурама примереним квалитету простора. У новије време је започет овај процес реконструкције и често постиже велике контрасте у погледу спратности објеката и њиховог архитектонског израза.

Простор представља амбијенталну целину са већим бројем објеката градитељског наслеђа. У том смислу овај простор ће се даље развијати пре свега кроз перманентну реконструкцију, као и нову изградњу објеката уклопљених у околни амбијент у архитектонско-обликовном смислу.

Урбана структура на овом подручју одликује се физичким структурама постављеним на регулативи, тако да се тај принцип задржава и убудуће.

У оквиру ове зоне, непосредно уз Градски бедем, постоји објекат вишепородичног становања више спратности од прописане за ову зону, који се задржава.

Табела: **БИЛАНСИ ПОВРШИНА ЗОНЕ**

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ			
9	**ЗОНА**	**ПОВРШИНА /м^2/**	**ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %**
	СТАНОВАЊЕ високих густина 150-250ст/ха	**58 954.70**	**86.60**
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	**9129.70**	**13.40**
УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ 9		**68 084.40**	**100.00%**

ЗОНА 10 – ЗОНА СТАНОВАЊА ВИСОКИХ ГУСТИНА 150-350 ст/ха

Урбанистичка зона 10 налази се непосредно уз зону градског центра.

Обухвата простор између Булевара Вука Караџића, Бранислава Нушића, Николе Пашића, Гаврила Принципа, Бељинске, Милоша Ћосића, бр. 99а, Војводе Степе и граничи се са урбанистичком зоном 9 и 11. Обухвата површину од 25.11ха.

Као доминантна намена у оквиру ове зоне јавља се становање високих густина. У оквиру стамбеног ткива егзистирају централне функције, као што су дечија заштита, пословање, услуга и друге комерцијалне делатности.

У оквиру зоне извршена је подела на целине у зависности од намена које су у њима заступљене и то 10.1, 10.2, 10.3 и 10.4.

Урбанистичка целина 10.1 – становање високих густина 150-350 ст/ха

Претежна планирана намена је становање високе густине 150-350 ст/ха уз централне функције као пратеће садржаје.

У планском периоду тежити трансформацији овог простора у смислу реконструкције саобраћајне мреже, као и прерастања постојећег породичног у вишепородично становање.

Постојећа матрица колективног становања представља тенденцију груписања стамбених објеката у блокове полузатвореног до отвореног типа. Предлаже се настављање тог принципа. Неопходно је извршити погушћавање у оквиру постојећих стамбених блокова интерполацијом нових објеката. На тај начин би се повећао индекс искоришћености земљишта, што је једна од основних смерница плана. У том смислу могућа је и доградња постојећих објеката. Унутар блоковски простор уредити интерним саобраћајним и пешачким комуникацијама, зеленим површинама и просторима за стационарни саобраћај (могуће су изградње подземних гаража, површински паркинг простор и др.).

У зонама које су тренутно у функцији породичног становања, мора се тежити ка формирању вишепородичног становања, до постизања планиране густине на нивоу подручја обухваћеног планом.

Осим становања, као претежне намене, треба формирати пословно-комерцијалне просторе у оквиру стамбених објеката (пре свега приземна етажа), а могућа је изградња и искључиво пословних објеката.

У оквиру овог простора су и објекти комуналних делатности.

Урбанистичка целина 10.2 – дечја заштита

Ова урбанистичка целина задржава своју постојећу намену, односно функцију дечије заштите, која се одвија као саставни део Предшколске установе „Радост“ у Чачку (дечији вртић „Радиша Поштић“).

Имајући у виду урбанистичке стандарде везане за однос слободних површина и броја корисника, у будућем периоду потребно је ићи на смањење броја деце упоредо са изградњом нових објеката дечије заштите. У наредном периоду је потребно реконструисати и доградити постојеће објекте, у циљу повећања површине установе по кориснику у циљу постизања што квалитетније средине.

Потребно је уредити слободне површине у комплексу, као зелене и поплочане површине, са елементима прилагођеним дечијој игри, у циљу побољшања услова функционисања.

Урбанистичка целина 10.3 – централне функције са становањем

Урбанистичка целина 10.3 опредељена је за централне функције са вишепородичним становањем, односно пословне, комерцијалне, услужне и сл. делатности, као и пословно-стамбене и стамбене садржаје.

Могуће је задржавање и даље унапређење постојећих делатности, уз могућност проширења капацитета и садржаја и увођења пословних садржаја са апартманским становањем., као и могућност изградње нових објеката унутар комплекса.

Урбанистичка целина 10.4 – јавна зелена површина

Ова зона представља постојећи сквер који ће, услед делимичне промене саобраћајног решења, бити проширен. Уредити зелени фонд који се састоји од високих и жбунастих листопадних и четинарских врста и травнатог засада, у комбинацији са поплочаним површинама и простором за седење. Допунити простор урбаним мобилијаром.

Табела: **БИЛАНСИ ПОВРШИНА ЗОНЕ**

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ			
10		**ПОВРШИНА /м^2/**	**ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %**
10.1	**СТАНОВАЊЕ високих густина 150-350 ст/ха**	**184 925.17**	**73.64**
10.2	**ДЕЧЈИ ВРТИЋ („Радиша Поштић“)**	**5 596.46**	**2.22**
10.3	**ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ СА СТАНОВАЊЕМ**	**14 688.60**	**5.86**
10.4	**УРЕЂЕНА ЈАВНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА**	**2 049.04**	**0.82**
	ЈАВНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	**2502.71**	**1.90**
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	**41 350.02**	**16.46**
УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ 10		**251 112.00**	**100.00%**

ЗОНА 11 – ЗОНА СТАНОВАЊА СА ЦЕНТРАЛНИМ САДРЖАЈИМА 150-250 ст/ха

Урбана зона 11 формирана је на простору који тангира ужи градски центар, уз улице Кнеза Милоша и Цара Лазара.

Обухвата простор у површини од 20.10ха.

С обзиром да ово подручје представља старо градско ткиво планирана је његова „регенерација“, која подразумева преображај постојећих стамбених структура у зоне мешовитог становања. На овај начин би се, у планском периоду, један од старијих стамбених фондова у граду (старе приземне куће непримерене физичким структурама града) трансформисао у стамбене структуре које карактеришу градски начин живљења и постигло рационалније коришћење грађевинског земљишта (повећање густине насељености).

Зона је подељена на урбанистичке целине и то 11.1, 11.2, 11.3, 11.4 и 11.5.

Урбанистичка целина 11.1– становање високих густина 150-250 ст/ха

Урбанистичка целина 11.1 је најдоминантнија у предметној зони.

У планском периоду карактер овог простора доживеће велике промене. У оквиру овог простора биће заступљено мешовито становање које подразумева различите облике становања, и породично и вишепородично. Овај облик становања је заступљен на деловима простора ободно око центра града који је у процесу трансформације. Одликују га дотрајале физичке структуре које морају бити предмет репланирања са циљем регенерације у урбано ткиво и то новим физичким структурама примереним квалитету простора. У новије време је започет овај процес реконструкције и често постиже велике контрасте у погледу спратности објеката и њиховог архитектонског израза.

Дуж улица које се уливају у градски центар треба развијати централне функције, из терцијарног и кварталног сектора, у што већем обиму. Осим пословних објеката могуће је градити и стамбено-пословне и стамбене објекте (породичног и вишепородичног типа), максималне спратности По+Пр+3. Изузетак представља вишепородични стамбени објекат на углу улица Милоша Обилића и Цара Лазара, који се по свом габариту и спратношћу не уклапа у околни амбијент.

У урбанистичкој целини 11.1 издваја се објекат на катастарској парцели број 1286 КО Чачак, за који је Градска управа за урбанизам града Чачка прописала као стечену обавезу спратност објекта По+Пр+3+Пк (допис број 350-3/16-IV-2-01), а на основу Одлуке о максималној спратности објеката који су предмет озакоњења („Службени лист града Чачка“, број 1/16).

Простор представља амбијенталну целину са већим бројем објеката градитељског наслеђа. У том смислу овај простор ће се даље развијати пре свега кроз перманентну реконструкцију, као и нову изградњу објеката уклопљених у околни амбијент у архитектонско-обликовном смислу.

Урбана структура на овом подручју одликује се физичким структурама постављеним на регулативи, тако да се тај принцип задржава и убудуће. Објекте поставити у низу, тако да формирају затворене или полузатворене блоковске структуре. До прекида низа може доћи уколико суседни постојећи објекат има отворе на бочној фасади.

У оквиру ове целине улица Др Драгише Мишовића прераста у улицу са умиреним саобраћајем, где би доминантне биле централне функције.

Као резултат саобраћајног решења, у непосредној зони раскрснице код „Цара“ формиран је сквер-плато. Сквер уредити декоративним поплочањем, зеленилом, урбаним мобилијаром, а могућа је и примена водених елемената.

Урбанистичке целине 11.2, 11.3 и 11.4 – становање високих густина 150-350 ст/ха

Урбанистичке целине 11.2, 11.3 и 11.4 су реализовани простори са изграђеним вишепородичним стамбеним, стамбено-пословним и пословним објектима. У планском периоду извршити реконструкцију, санацију и адаптацију објеката, код којих је то неопходно, као и доградњу. Уредити слободне површине око објеката.

Урбанистичка целина 11.5– комуналне функције /комплекс тржнице/

Урбанистичком целином обухваћен је комплекс градске тржнице, планиране пружању широког спектра услуга снабдевања (млечна, воћна, зелена пијаца, продавнице, услужни простори и сл.).

Планирано је да се, због атрактивности локације, у оквиру комплекса изгради затворена градска тржница чиме би се повећао капацитет и створили квалитетнији услови за функционисање овог садржаја. На једном делу комплекса изградити објекат са локалима, док би у другом делу били наткривени продајни простори. Објекат може бити и атријумског типа, са централним наткривеним простором. У зависности од архитектуре објекта на крову могу да се реализују спортски садржаји или да се предвиди зелени кров.

Слободне површине уредити комбинацијом поплочаних и зелених површина. Обезбедити приступ доставним возилима. Обезбедити просторе за паркирање и они могу бити површински или паркирање може бити организовано у подземној гаражи или као комбинација ова два.

За комплекс тржнице предвиђена је израда Урбанистичког пројекта.

Табела: **БИЛАНСИ ПОВРШИНА ЗОНЕ**

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ			
11		**ПОВРШИНА /м^2/**	**ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %**
11.1	**СТАНОВАЊЕ високих густина 150-250 ст/ха**	**152 813.87**	**76.01**
11.2	**СТАНОВАЊЕ високих густина 150-350 ст/ха**	**5 421.21**	**2.70**
11.3	**СТАНОВАЊЕ високих густина 150-350 ст/ха**	**1 173.63**	**0.58**
11.4	**СТАНОВАЊЕ високих густина 150-350 ст/ха**	**1 547.55**	**0.77**
11.5	**КОМУНАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ /комплекс тржнице/**	**9 086.70**	**4.52**
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	**31 000.46**	**15.42**
УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ 11		**201 043.42**	**100.00%**

ЗОНА 12 – ЗОНА СТАНОВАЊА ВИСОКИХ ГУСТИНА 150 - 350ст/ха

ГУП-ом Чачка до 2015. год. зона 12 је дефинисана као зона становања високих густина са централним садржајима, са густином насељености од 150-350ст/ха и просечном густином становања од 50-120 станова/ха.

У оквиру ове зоне налази се и реонски парк и простори намењени пословању.

Предметно подручје налази се на простору између улица Железничке, бр. 10, Немањине, Др Драгише Мишовића, границе урбанистичке зоне 13 и Девет Југовића. Обухвата површину од 17.37ха.

Зона 12 подељена је на урбанистичке целине и то 12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5 и 12.6.

Урбанистичка целина 12.1 – зона становања високих густина 150-350ст/ха

Простор, у непосредној близини реонског парка, железничког комплекса и који се наслања на улицу Девет Југовића, представља заокружену функционалну целину намењену вишепородичном становању са централним функцијама.

У урбанистичкој целини, која представља реализовани комплекс, није дозвољено повећавати густину настањености, осим у случају када се због санације равног крова (без обзира на спратност објекта) гради коси кров чији се простор намењује становању.

У оквиру ове целине задржавају се објекти вишепородичног становања уз даље уређење комплекса, кроз реконструкцију. У приземљима и на првом спрату објеката је могуће променити стамбену намену у централне функције (пословање, трговина, услуге, комерцијални садржаји и сл.).

У оквиру стамбеног блока, на простору између улица Јаше Продановића, Девет Југовића и Страхињића Бана у претходном периоду започета је обнова стамбено-пословних објеката. У планском периоду неопходно је да се настави започета доградња стамбених ламела и да се спратност и архитектура уклопе у изведене доградње, тако да ће њихова спратност бити По+Пр+4+Пк.

На простору између новопланиране улице бр. 10 и Трнавске виши објекат, солитерског типа задржава своју спратност (По+Пр+8) уз неопходну санацију равног крова. Нижи објекатдо њега је у скорије време дограђен.

Слободне просторе око објеката је потребно уредити у циљу обезбеђивања потребног броја паркинг места, у виду организованог паркинг простора (подземна гаража, паркирање у партеру и др.) у оквиру комплекса, у комбинацији са уређеним зеленим површинама.

Урбанистичке целине 12.2 – становања високих густина 150-350ст/ха

Урбанистичка целина је простор намењен становању високих густина 150-350ст/ха са централним садржајима.

Урбанистичка целина 12.2 подељена је на подцелине и то 12.2.1 и 12.2.2.

Окосницу ове целине представља један од некада важнијих улазно-излазних праваца у Чачку, односно улица Др Драгише Мишовића. С обзиром да је некада ова улица имала трговачко-занатски карактер, планирано је повећање учешћа централних садржаја у односу на садашње. Учешће пословног у укупно изграђеном простору (однос пословно-стамбено) је битан параметар који показује карактер неког градског простора, тако да однос централних функција према стамбеној треба уз ову улицу да буде минимално 50:50. Овај однос може да се смањује и до искључиве изградње стамбених објеката на просторима целине који су орјентисани ка улицама Трнавској, бр.10, Браће Маринковића, Бирчанинове и епископа Никифора Максимовића.

Функционалним решењем саобраћајне мреже створена је могућност за формирање јасно дефинисане блоковске структуре на простору урбанистичке целине. Обухваћени простор карактеришу у великој мери дотрајале и граду непримерене постојеће физичке структуре, као и постојање слободног простора. Концепција уређења простора заснована је на замени неадекватних објеката вишепородичним пословно-стамбеним, стамбено – пословним и пословним новим објектима, реконструкцији и доградњи постојећих и новој изградњи стамбено – пословних и пословних објеката на слободним површинама. Оваквом концепцијом постигло би се планирано повећање густине становања до 70 станова/ха.

Урбанистичка подцелина 12.2.1 обухвата простор уз улицу Др Драгише Мишовића, од кружног тока „Цар Лазар“ до Лозничке реке. Ка улици Др Драгише Мишовића формирати континуалан (пун) улични фронт са објектима у непрекинутом низу ободне ивичне градње и централним функцијама у оквиру њих као претежном наменом. Изузетно до прекида низа може доћи у случају да је објекат на суседној парцели постављен на граници парцеле а има отворе на бочној фасади.

У урбанистичкој подцелини 12.2.1 дозвољена је максимална спратност објеката По+Пр+4. У предметној подцелини издваја се објекат на катастарској парцели број 1836 КО Чачак, за који је Градска управа за урбанизам града Чачка прописала као стечену обавезу спратност објекта По+Пр+4+Пк (допис број 350-3/16-IV-2-01), а на основу Одлуке о максималној спратности објеката који су предмет озакоњења („Службени лист града Чачка“, број 1/16).

Урбанистичка подцелина 12.2.2 формирана је уз улице Страхињића Бана, Трнавску, Бирчанинову, број 10, Богдана Капелана и на простору између Богдана Капелана и Др Драгише Мишовић. На овом простору могућа је примена и слободнијих форми објеката, тако да формирају полуотворени тип блока. Такође је могуће на слободним површинама диспозицију објеката планирати тако да они образују посебну целину са одликама полуотвореног типа блока.

Новопланирани објекти се лоцирају ободом блокова у оквиру утврђеног простора за градњу, тако да формирају полузатворени или затворени блок са циљем да се унутар блока оформе унутрашња дворишта намењена за заједничко коришћење (гараже, дечја игралишта, зелене површине и др.).

Унутрашња дворишта уредити за заједничко коришћење станара блока, приступне саобраћајнице, паркинг просторе, зелене површине, дечја игралишта и сл. Дворишта могу бити повезана у јединствену целину (заједничко двориште), а могу бити одвојене међусобно независне целине заједно са објектима којима припадају. Препорука је да се формира заједничко унутрашње двориште, које може да има и јавну употребу поред задовољавања потреба станара блока. Проблем стационарног саобраћаја решити у оквиру гаража у саставу објеката или као засебни наменски објекат – централну подземну гаражу унутар блока за све његове кориснике или као површински вид паркирања.

Урбанистичка целина 12.3 – дечија заштита

На простору уз улицу Трнавску налази се објекат дечијег вртића „Мајски цвет“, који функционише у оквиру дечије предшколске установе „Радост“.

Имајући у виду урбанистичке стандарде везане за однос слободних површина и број корисника, планирана је доградња и реконструкција постојећег објекта, у циљу повећања површине установе по кориснику и уређење слободних површина за игру деце.

При реконструкцији имати у виду потребе овакве установе и да већи део простора треба оставити деци за игру. Деградиране слободне површине уредити тако да буду примерене игри деце.

Урбанистичка целина 12.4 – реонски парк

ГУП-ом Чачка до 2015. год. је предвиђено задржавање постојећег парка код аутобуске станице, али због својих могућности за даљим опремањем прелази у категорију реонског парка.

Постојећи парк је у функцији пасивне рекреације. С обзиром да је реконструкција парка завршена пре пар година, у планском периоду је могуће само његово даље опремање, унапређивање и одржавање. Парк оплеменити елементима водених, зелених, поплочаних површина и сл. Естетску вредност парка је потребно подићи на виши ниво, те се препоручује допуњавање цветницама, односно партерно уређење које може да садржи сезонско цвеће или вишегодишње цветнице-перене.

Урбанистичка целина 12.5 – пословање

Урбанистичка целина 12.5 планирана је за развој пословних делатности. Заузима простор уз виталну градску саобраћајницу, односну будућу градску магистралу (Ул. бр. 10).

Развој пословања ће се првенствено одвијати изградњом комерцијалних садржаја који ће користити компаративне предности у смислу локације и саобраћајне повезаности, с тим да се мора водити рачуна о њиховом обликовању.

Развој овог подручја ће се одвијати кроз даље уређивање и изградњу комплекса (кроз реконструкцију и доградњу постојећих објеката или њихову замену новим објектима) и преструктуирању постојеће намене становања у оквиру овог простора у функцију пословања, као и формирање нових комплекса.

Предвиђено је формирање комплекса терцијарних делатности (пословање, трговина, услуга, комерцијалне делатности, тржни центри, салони и др.), различитих капацитета и структура.

У оквиру простора радног комплекса потребно је извршити зонирање на зону под објектима (административни, производни, енергетски ...), манипулативно-саобраћајне и зелене

површине. Зеленило је изузетно важан фактор јер пре свега има заштитну улогу, као тампон према околини, како визуелно тако и еколошки.

Урбанистичка целина 12.6 – пословање

Уз планирану градску магистралу, Улицу бр. 10 у оквиру овог простора заступљене су функције пословања и производње. С обзиром да су на овом простору већ реализовани комплекси, развој овог подручја ће се одвијати кроз даље уређивање и изградњу постојећих комплекса (кроз реконструкцију постојећих објеката или њихову замену новим објектима).

Предвиђено је задржавање комплекса секундарних и терцијарних делатности (производња која не угрожава животну средину, пословање, трговина, услуга и др.), различитих капацитета и структура.

У планском периоду треба тежити постепеном прерастању производних у пословно-комерцијалне функције.

Комплекс уредити зеленилом које је изузетно важан фактор јер пре свега има заштитну улогу, као тампон према околини, како визуелно тако и еколошки.

Табела: **БИЛАНСИ ПОВРШИНА ЗОНЕ**

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ			
12		**ПОВРШИНА /м²/**	**ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %**
12.1	**СТАНОВАЊЕ високих густина 150-350 ст/ха**	**9 474.43**	**5.45**
12.2	**СТАНОВАЊЕ високих густина 150-350 ст/ха**	**108 516.50**	**62.44**
12.3	**ДЕЧИЈА ЗАШТИТА**	**5 208.04**	**3.01**
12.4	**РЕОНСКИ ПАРК**	**12 738.70**	**7.33**
12.5	**ПОСЛОВАЊЕ**	**7 997.76**	**4.60**
12.6	**ПОСЛОВАЊЕ**	**8 783.50**	**5.05**
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	**21 061.91**	**12.12**
УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ 12		**173 780.84**	**100.00%**

ЗОНА 13 – ЗОНА СТАНОВАЊА високих густина 150-350 ст/ха

Зона становања високих густина 150-350 ст/ха формирана је уз улицу Кнеза Милоша, Светог Саве, Немањину, на потезу од сквера код хотела „Морава“ до улице Др Драгише Мишовића, обухватајући и део насеља Алвацинице, уз улицу Булевар ослобођења. Обухвата простор површине 56.89ха.

У оквиру посматраног подручја доминантна намена је становање високих густина. Јавне функције су интегрисане, односно уткане у стамбену зону. На потезу уз улицу Булевар ослобођења дошло је до развоја секторског центра, који је потребно даље развијати и унапређивати кроз повећање обима функција из терцијарног и кварталног сектора и нову изградњу.

За ову целину је карактеристична уређена матрица у погледу саобраћаја, али са планираним проширењем регулатива улица тамо где оне не задовољавају прописани минимум.

У оквиру зоне извршена је подела на целине у зависности од намена које су у њима заступљене и то 13.1, 13.2, 13.3, 13.4, 13.5, 13.6, 13.7, 13.8, 13.9, 13.10, 13.11, 13.12 и 13.13.

Урбанистичка целина 13.1 – становање високих густина 150-350 ст/ха

Претежна планирана намена је становање високе густине од 150-350 ст/ха у складу са смерницама ГУП-а Чачка. У оквиру стамбене зоне планиране су централне функције, које не угрожавају животну средину и које се могу јавити као самосталне или у склопу стамбеног објекта.

Простор у планском периоду треба постепено да се трансформише кроз реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката.

Простор уз ул. Немањину је већ формиран у обликовном смислу, са вишепородичним стамбеним објектима постављеним дуж ње и солитерима као реперним тачкама на том потезу. На завршетку улице Немањине, на подручју Алваџинице, у циљу заокружења целине у урбанистичко-архитектонском смислу, планирати високи објекат као завршни мотив. С обзиром да је већина постојећих вишепородичних стамбених објеката грађена у протеклом периоду, исто се планира и са преосталим објектима.

У наредном периоду се планира се постепена замена постојећих објеката породичног становања вишепородичним.

Тренд развоја комерцијалних делатности у оквиру намене становања због пружања услуга близу места становања наставиће се и у наредном планском периоду. У ту категорију спадају делатности које у првом реду немају негативан утицај на животну средину (загађење воде, ваздуха, земљишта, буке, вибрација) и које задовољавају услове компатибилности са околним садржајима, усклађености са окружењем у амбијенталном смислу.

Уз улицу Кнеза Милоша планирана је трансформација породичног у вишепородично становање, с обзиром да ова улица добија виши ранг у систему саобраћаја.

Урбанистичка целина 13.2 – основно образовање (ОШ „Филип Филиповић“)

У наредном планском периоду потребно је обезбедити виши степен опремљености, односно већи стандард у складу са важећим нормативима за објекте ове намене, а у циљу подизања нивоа образовања и постизања неопходних услова за одвијање савременог наставног рада у овим објектима.

Реформе у систему школства, захтевају и преструктуирање у оквиру основних школа, повећање потреба за школским простором, што ће се решавати у наредном планском периоду, са реорганизацијом целокупног образовног система.

Комплекс са објектом је неопходно адаптирати и реконструисати, а по потреби и доградити, у циљу побољшања услова функционисања.

Урбанистичка целина 13.3 – специјална школа за особе са оштећеним слухом

Специјална школа за особе оштећеног слуха и у наредном периоду ће обављати делатност образовања и оспособљавања ове категорије корисника у оквиру постојећег објекта на локацији у улици Светозара Марковића.

У планском периоду предвиђа се реконструкција и доградња постојећег објекта уз уређење слободних површина комплекса у циљу побољшања услова функционисања.

Урбанистичка целина 13.4 – дечја заштита

Урбанистичка целина задржава своју постојећу намену – комплекс вртића („Надежда Петровић“) који функционише у оквиру дечије установе „Радост“.

Имајући у виду урбанистичке стандарде везане за однос слободних површина и број корисника, није планирана даља изградња ове локације, већ је планирана доградња постојећег објекта, у циљу повећања површине установе по кориснику и уређење слободних површина.

Слободне површине комплекса уредити за игру деце.

Урбанистичка целина 13.5 – дечја заштита

На простору предметне целине завршена је изградња објекта дечијег вртића „Мали капетан“, капацитета око 450 деце, који функционише у саставу нове предшколске установе „Моје детињство“. Комплекс се налази на угаоној локацији улица Немањине и Балканске.

У планском периоду неопходно је његово редовно одржавање и унапређење, кроз санацију и адаптацију, као и употпуњавање слободних површина недостајућим мобилијаром за игру деце.

Урбанистичка целина 13.6 – дечја заштита

Ова урбанистичка целина задржава своју постојећу намену, односно функцију дечје заштите, која се одвија као саставни део Предшколске установе Моје детињство“ у Чачку. Објекат дечијег вртића „Лептирић“ налази се у зони ширег градског центра, непосредно уз улицу Немањину.

Имајући у виду урбанистичке стандарде везане за однос слободних површина и броја корисника, у будућем периоду потребно је ићи на смањење броја деце упоредо са изградњом нових објеката дечије заштите.

У планском периоду предвиђа се доградња, реконструкција или адаптација постојећег објекта, с обзиром да је у лошем стању, уз уређење слободних површина, са елементима прилагођеним дечијој игри, у циљу побољшања услова функционисања.

Урбанистичка целина 13.7 – средње образовање (Медицинска школа)

У планском периоду, на постојећој локацији, ће и даље егзистирати комплекс средњег образовања (Медицинска школа) уз даље уређење комплекса.

Сам објекат је неопходно реконструисати и уколико се укаже потреба доградити.

Урбанистичка целина 13.8 – основно образовање (ОШ „Милица Павловић“)

Комплекс основног образовања у даљем периоду уређиваће се у континуитету кроз уређење слободних површина и реконструкције постојећих објеката. Уколико се укаже потреба могуће је извршити доградњу постојећих објеката.

Отворене спортске терене и слободне површине реконструисати.

Урбанистичка целина 13.9 – центар месне заједнице

ГУП-ом Чачка до 2015. предвиђен је центар месне заједнице за МЗ „3.децембар“ на две локације. У оквиру предметне урбанистичке целине је ЦМЗ – 1 и ЦМЗ - 2, смештени у непосредном окружењу стамбене зоне и јавних функција.

У центру МЗ планирани су капацитети терцијарних и квартарних делатности без становања, које су везане за задовољење свакодневних и повремених потреба гравитирајућег становништва..Центар месне заједнице намењен је пружању услуга првенствено становницима насеља „3. децембар“.

Центар је подељен у две урбанистичке целине :

13.9.1 –ЦМЗ 1 - за намену услуга - трговина, угоститељство, занатство, финансијско-техничке услуге.

13.9.2 – ЦМЗ 2 - за јавне садржаје - управа и администрација, култура, зеленило.

Простор урбанистичке целине 13.9.1 - ЦМЗ 1 као саставни део центра месне заједнице планиран је за развој услужних садржаја: трговине, угоститељства, занатства, финансијско-техничких услуга, кроз изградњу новог објекта. Дозвољено је формирање стамбеног простора на спратним етажама.

У ближем окружењу планираног центра налази се здравствена амбуланта, која задовољава потребе становника у окружењу.

У оквиру целине ЦМЗ 2планирати изградњу новог објекта или реконструкцију постојећег јавне намене. У склопу слободне површине комплекса уредити као парковско зеленило, с обзиром да јавне парковске површине не постоје у окружењу.

За простор центра месне заједнице 13.9.2 - ЦМЗ 2 обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Урбанистичка целина 13.10 – здравство

У оквиру предметне целине заступљена је здравствена заштита на примарном нивоу са објектом здравствене амбуланте.

С обзиром на могућности локације постојећи објекат реконструисати или доградити са проширењем обима услуга. Комплекс уредити у комбинацији зелених и поплочаних површина и обезбедити паркинг простор за возила за сопствене потребе.

Урбанистичка целина 13.11 – централне функције са становањем

На простору који уједно представља и једно од најважнијих раскршћа у граду, планиране су централне функције, као доминантна намена, са могућношћу увођења функције становања.

С обзиром на изузетно повољну локацију осим објекта централних функција у будућем периоду могућа је изградња пословно-стамбеног објекта. Квалитет ове локације се огледа и у чињеници да је комплекс директно ослоњен на сегмент улице Др Драгише Мишовића који се претвара у уређену пешачку зону са могућношћу приступа локацијама.

Урбанистичка целина 13.12 – управа и администрација

Ова урбанистичка целина задржава своју постојећу намену у функцији полицијске и ватрогасне управе. Комплекси се налазе у зони ширег градског центра, непосредно уз улицу Булевар ослобођења.

У будућем периоду предвиђа се доградња или реконструкција постојећих, као и изградња нових објеката у оквиру комплекса, уз уређење слободних површина комплекса у циљу побољшања услова функционисања.

Урбанистичка целина 13.13 – центар месне заједнице

ГУП-ом Чачка предвиђен је центар месне заједнице за МЗ „Алвациница“. Нови ЦМЗ смештен је у непосредном окружењу стамбене зоне високих густина становања и јавних функција, уз Булевар ослобођења..

У центру МЗ планирани су капацитети квартарних делатности без становања. Центар месне заједнице намењен је пружању услуга првенствено становницима МЗ „Алвациница“.

Урбанистичка целина намењена је за јавне садржаје као што су управа и администрација, култура, зеленило и комуналне функције – мини зелене пијаце, које је неопходно реализовати кроз изградњу новог објекта.

У ближем окружењу планираног центра налази се здравствена амбуланта, која задовољава потребе становника у окружењу. У склопу комплекса слободне површине уредити као парковско зеленило. У оквиру комплекса могуће је реализовати и подземну паркинг гаражу.

Дуж Булевара ослобођења реализовани су садржаји терцијарних делатности (трговина, угоститељство, занатство, финансијско-техничке услуге и др.) тако да их није било потребно планирати у склопу самог центра.

За простор центра месне заједнице обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Табела: **БИЛАНСИ ПОВРШИНА ЗОНЕ**

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ			
13		**ПОВРШИНА /м^2/**	**ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %**
13.1	**СТАНОВАЊЕ високих густина 150-350 ст/ха**	**392 739.21**	**69.07**

13.2	**ОСНОВНА ШКОЛА „Филип Филиповић“**	**8 315.47**	**1.46**
13.3	**СПЕЦИЈАЛНА ШКОЛА за особе са оштећеним слухом**	**2 293.31**	**0.40**
13.4	**ДЕЧЈИ ВРТИЋ „Надежда Петровић“**	**9 352.20**	**1.65**
13.5	**ДЕЧЈИ ВРТИЋ „Мали капетан“**	**6 335.00**	**1.11**
13.6	**ДЕЧЈИ ВРТИЋ „Лептирић“**	**4 279.90**	**0.75**
13.7	**СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ /Медицинска школа/**	**5 124.75**	**0.90**
13.8	**ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ /*ОШ* “Милица Павловић“/**	**14 846.77**	**2.62**
13.9	**ЦЕНТАР МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ – 1**	**656.00**	**0.11**
	ЦЕНТАР МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ – 2	**1 330.75**	**0.23**
13.10	**ЗДРАВСТВО /здравствена амбуланта/**	**865.17**	**0.15**
13.11	**ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ са становањем**	**3 118.14**	**0.54**
13.12	**УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА**	**8 771.53**	**1.54**
13.13	**ЦЕНТАР МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ**	**2 462.20**	**0.44**
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	**108 187.72**	**19.03**
УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ 13		**568 978.12**	**100.00%**

ЗОНА 14 – ЗОНА СТАНОВАЊА високих густина 150-350 ст/ха

Урбанистичка зона формирана на потезу уз улице Булевар Вука Караџића и Кнеза Милоша представља континуитет у даљем развоју вишепородичног становања на овим просторима.

Обухвата простор између улица Булевар Вука Караџића, Кнеза Милоша, границе урбанистичке зоне 17, улица Стевана Првовенчаног, Авеније липа, Мирољуба Матијевића, Булевара ослободилаца Чачка, бр. 217, Светогорске, Булевар Вука Караџића и граничи се са урбанистичком зоном 18.

Површина зоне 14 је 32.79ха.

Ово подручје представља наставак стамбене зоне формиране уз улицу Немањину. У оквиру посматраног подручја доминантна намена је становање високих густина. У оквиру зоне 14 функционишу површине за јавну употребу, и то као издвојене, засебне целине на којима се развијају специфични садржаји од значаја за град. Све постојеће комплексе за јавну употребу потребно је реконструисати, доградити и адаптирати у будућем периоду.

За ову целину је карактеристична уређена матрица у погледу саобраћаја, али са планираним проширењем регулатива улица тамо где оне не задовољавају прописани минимум.

У оквиру зоне извршена је подела на целине у зависности од намена које су у њима заступљене и то 14.1, 14.2, 14.3, 14.4, 14.5, 14.6, 14.7, 14.8, 14.9, 14.10 и 14.11.

Урбанистичке целине 14.1 и 14.2 – становање високих густина 150-350 ст/ха

Претежна планирана намена је становање високе густине од 150-350 ст/ха у складу са смерницама ГУП-а Чачка. У оквиру стамбене зоне планиране су централне функције, које не угрожавају животну средину и које се могу јавити као самосталне или у склопу стамбеног објекта.

Постојећа матрица вишепородичног становања са слободностојећим стамбеним објектима у блоковима отвореног типа формирана је на потезу уз улице Булевар Вука Караџића и Кнеза Милоша. У даљем периоду наставити принцип отворених и полуотворених блокова.

Већи део простора је формиран плански постављеним објектима вишепородичног становања дуж булевара. Простор у планском периоду треба постепено да се трансформише кроз реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката.

С обзиром да на овом подручју постоје објекти породичног становања, у наредном периоду се планира њихова постепена замена вишепородичним.

У овом насељу са вишепородичним становањем у којима пратећи садржаји нису у довољној мери испратили стамбену изградњу у наредном периоду повећати учешће пословног и комерцијалног у укупно изграђеном простору што би дало значајан квалитет у начину и квалитету становања. Осим становања, као претежне намене, треба формирати пословно-комерцијалне просторе у оквиру стамбених објеката (пре свега приземна етажа), а могућа је изградња и искључиво пословних објеката.

Планирати уобличавање комплекса у смислу изградње пратећих недостајућих садржаја (паркинзи, гараже, дечја игралишта, спортски терени, јавни и централни садржаји и др.) како би се створили услови за бољи стандард становања.

Урбанистичка целина 14.3 – становање средње густине 50-150 ст/ха

Претежна планирана намена је становање средње густине од 50-150 ст/ха односно 30-50 станова/ха, у складу са смерницама усклађеног ГУП-а Чачка.

Предметна целина обухвата већ формиране површине са породичним стамбеним објектима.

Планирано је погушћавање реконструкцијом постојећих објеката, повећањем спратности, изградњом другог објекта на парцели, спајањем објеката у двојне објекте или низове према могућностима појединачних парцела, као и изградњом нових објеката на неизграђеним парцелама и изградњом пословног простора који не угрожава функцију становања и животну средину и који се могу јавити као самостални или у склопу стамбеног објекта.

У њима је планирано погушћавање на постојећим парцелама, кроз могућност организовања максимално три стана и повећање спратности до По+Пр+2 (три надземне етаже у свим могућим комбинацијама).

Могућа је изградња пословног простора у оквиру стамбеног објекта (делатности које не угрожавају животну средину), али не више од 30% бруто развијене површине. Уколико се ради о пословању које има карактер услужног занатства онда је та површина ограничена на 10%. Могућа је изградња и другог стамбеног или пословног објекта на истој парцели.

Урбанистичка целина 14.4 – основно образовање (ОШ „Др Драгиша Мишовић“)

Основна школа „Др Драгише Мишовић“ је једна од оптерећенијих градских школа којој гравитирају деца не само из централног градског подручја, већ и из насеља Лозница. Комплекс школе се налази на углу улица Булевар Вука Караџића и Светог Саве.

У будућем периоду извршити реконструкцију, адаптацију старих објеката. Неопходно је редовно одржавање новог објекта. Слободан простор око школског објекта уредити кроз реконструкцију партера, у комбинацији зелених, поплочаних и спортско-рекреативних површина.

Урбанистичка целина 14.5 – централне функције са становањем

Урбанистичка целина, с обзиром на специфичност локације намењена је централним функцијама са становањем.

С обзиром да се наслања на високо капацитетну транзитну саобраћајницу (садашњи државни пут и планирана главна градска магистрала) планирана је већа заступљеност централних функција. У ту категорију спадају делатности које у првом реду немају негативан утицај на животну средину (загађење воде, ваздуха, земљишта, буке, вибрација) и које задовољавају услове компатибилности са околним садржајима, усклађености са окружењем у амбијенталном смислу.

Намена становања треба постепено да прерасте у централне функције.

Урбанистичка целина 14.6 – специјална школа за особе са посебним потребама

Специјална школа намењена је за основно и средње образовање деце са посебним потребама - „1. новембар“ која обавља послове образовања, васпитања, радног и професионалног оспособљавања деце лако ометене у менталном развоју и обухвата децу са територија општина: Чачак, Лучани и Горњи Милановац.

Специјална школа за децу и омладину ометену у развоју у наредном планском периоду обављаће делатност образовања и оспособљавања ове категорије корисника у оквиру постојећег објекта на постојећој локацији у улици Булевар Вука Караџића.

У складу са планираном реорганизацијом школства, односно променама у законској регулативи која обухвата и ову област, усклађиваће се и развојни планови школе. Планирано је проширење капацитета школе реконструкцијом и доградњом постојећег школског објекта за потребе функционално-просторног обављања наставе по одређеним областима. Уколико се укаже потреба могућа је изградња мањег интерната за боравак деце која се школују ван места становања.

У оквиру ових комплекса постоје слободне површине које је потребно унапредити и уредити.

Урбанистичка целина 14.7 – дечји вртић („Бамби“)

Урбанистичком целином 14.7 задржана је постојећа намена, дечји вртић „Бамби“ у склопу предшколске установе „Радост“, у функцији дечје заштите.

У планском периоду неопходно је редовно одржавање објеката, као и реконструкција и адаптација старог.

Слободне просторе уредити и прилагодити игри деце.

Урбанистичка целина 14.8 – специјална школа за особе са оштећеним видом

Школски центар за лица са оштећеним видом задржава се на постојећој локацији, а намена му је образовање и оспособљавање деце са оштећеним видом.

За потребе функционисања школе неопходна је реконструкција, адаптација. Уколико се укаже потреба за повећањем капацитета могућа је и доградња објекта.

У оквиру овог комплекса постоје слободне површине које је потребно унапредити и уредити, зеленим површинама и пешачким комуникацијама.

Урбанистичка целина 14.9 – управа и администрација

Урбанистичком целином 14.9 планиран је простор намењен управи и администрацији у склопу предвиђеног реонског центра „Кошутњак“, који је планиран на више локација.

Комплекс намењен управи и администрацији у будућем периоду реализовати изградњом јединственог објекта или изградњом више објеката повезаних у целину. Простор би био у функцији полицијске управе, седишта месне заједнице и канцеларије, јединица ватрогасне управе и др.

За урбанистичку целину 14.9 обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Урбанистичка целина 14.10 – здравство

Урбанистичком целином 14.10 планиран је простор намењен примарној здравственој заштити у склопу предвиђеног реонског центра „Кошутњак“, који је планиран на више локација. Комплекс намењен здравственој заштити у будућем периоду реализовати изградњом новог објекта Дома здравља.

За урбанистичку целину 14.10 обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Урбанистичка целина 14.11 – пословање

Новопланираним саобраћајним решењем формиран је простор намењен пословању.

Развој овог простора ће се одвијати изградњом пре свега пословних и комерцијалних садржаја (пословање, услуга, трговина и сл.). У зони пословања планирано је формирање пословних комплекса различите намене: трговина на велико и мало, тржни центри, магацински и складишни простори, услуге и сл.

Табела: **БИЛАНСИ ПОВРШИНА ЗОНЕ**

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ			
14		**ПОВРШИНА /м^2/**	**ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %**
14.1	**СТАНОВАЊЕ високих густине 150-350 ст/ха**	**63 473.46**	**19.35**
14.2	**СТАНОВАЊЕ високих густина 150-350 ст/ха**	**133 085.68**	**40.58**
14.3	**СТАНОВАЊЕ средње густина 50-150 ст/ха**	**16 759.35**	**5.12**
14.4	**ОСНОВНА ШКОЛА „Др Драгиша Мишовић“**	**13 063.55**	**3.98**
14.5	**ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ СА СТАНОВАЊЕМ**	**15 344.76**	**4.67**
14.6	**СПЕЦИЈАЛНА ШКОЛА за особе ометене у развоју**	**10 450.90**	**3.18**
14.7	**ДЕЧЈИ ВРТИЋ („Бамби“)**	**6 092.47**	**1.86**
14.8	**СПЕЦИЈАЛНА ШКОЛА за особе са оштећеним видом**	**2 365.98**	**0.72**
14.9	**УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА**	**2 382.78**	**0.73**
14.10	**ЗДРАВСТВО**	**1 801.50**	**0.55**
14.11	**ПОСЛОВАЊЕ**	**5 894.92**	**1.79**
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	**57 259.28**	**17.47**
УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ 14		**327 972.63**	**100.00%**

ЗОНА 15– ЗОНА СТАНОВАЊА средњих густина 50-150 ст/ха

Становање средњих густина од 50-150 ст/ха планирано је у урбанистичкој зони **15** на подручју које се налази између улица Гучке, Васе Поповића, Солунске, Босанске, затим се граничи са зоном становања високих густина бр. 16 (која се налази уз улицу Булевар ослобођења), затим наставља улицом Стевана Првовенчаног, Лозничком реком, Булеваром ослободилаца Чачка (државни пут ІБ реда бр. 23), наставља улицама Кнеза Милоша и Стевана Првовенчаног и граничи се са зоном становања високих густина бр. 14 (која се налази уз улицу Кнеза Милоша).

Површина зоне 15 је 53.52 ха.

Као доминантна функција заступљено је породично становање, али су издвојене мање целине у зависности од намена које су у њима заступљене и то 15., 15.2, 15.3, 15.4, 15.5, 15.6 и 15.7.

Урбанистичка целина 15.1 – становање средње густине 50-150 ст/ха

Претежна планирана намена је становање средње густине од 50-150 ст/ха односно 30-50 станова/ха, у складу са смерницама ГУП-а Чачка до 2015.

Предметни простор је у погледу саобраћајне мреже плански реализован. Овим планским документом задржана је уређена матрица у погледу саобраћаја, са просецањем нових токова, као и реконструкцијом постојећих како би били задовољени стандарди.

Ова зона обухвата већ формиране површине изграђене у великој мери индивидуалним стамбеним објектима.

Планирано је погушћавање доградњом постојећих објеката, повећањем спратности, изградњом другог објекта на парцели, спајањем објеката у двојне објекте или низове према могућностима појединачних парцела, као и изградњом нових објеката на неизграђеним парцелама или као замена постојећих и изградњом пословног простора који не угрожава функцију становања и животну средину и који се могу јавити као самостални или у склопу стамбеног објекта. У објектима могуће је организовати максимално три стана и повећати спратности до По+Пр+2 (три надземне етаже у свим могућим комбинацијама).

Могућа је изградња пословног простора у оквиру стамбеног објекта (делатности које не угрожавају животну средину) , али не више од 30% бруто развијене површине. Уколико се ради о пословању које има карактер услужног занатства онда је та површина ограничена на 15%. Могућа је изградња и другог стамбеног или пословног објекта на истој парцели, уколико је површина парцеле већа од 5ари.

Урбанистичка целина 15.2 – становање високе густине 150-350 ст/ха

На простору познатијем као „Гвожђар“ реализован је комплекс намењен становању високе густине насељености густине од 150-350 ст/ха, остварено кроз вишепородични облик становања.

Уз објекат предвиђен је простор намењен централним функцијама (трговини, услугама, пословању и сл.). Слободне површине комплекса су уређене колско-пешачким комуникацијама, зеленим и поплочаним површинама.

У наредном периоду неопходно је редовно одржавање како објекта, тако и простора око њега.

Урбанистичка целина 15.3 – пословање

Урбанистичком целином 15.3 обухваћен је простор у функцији пословања, на локацији уз планирану главну градску магистралу (ул. Булевар ослободилаца Чачка).

На овом простору су већ формирани услужно-комерцијални и складишни комплекси, тако да је планирано заокружење овог простора у јединствену целину. Развој ове функције ће се првенствено одвијати изградњом пословних и комерцијалних садржаја (пословање, услуга, и сл.) који ће користити компаративне предности у смислу локације и саобраћајне повезаности. У

зони пословања планирано је формирање пословних комплекса различите намене: трговина на велико и мало, тржни центри, магацински и складишни простори, стоваришта грађевинског материјала и огрева, услуге и сл.

Планирати заштитно зеленило између објеката и планиране главне градске магистрале.

Урбанистичка целина 15.4 – центар месне заједнице

Предметном урбанистичком целином планиран је нови центар месне заједнице уз улицу Стевана Првовенчаног. Налази се у непосредном окружењу стамбене зоне и комплекса трафо станице.

У функционалном смислу центар месне заједнице карактерише концетрисање различитих терцијарних и квартарних делатности без становања. Центар месне заједнице намењен је пружању услуга првенствено становницима насеља Парк у циљу задовољења свакодневних и повремених потреба локалног (гравитирајућег) становништа за различитим врстама услуга.

Центар је подељен у две урбанистичке подцелине :

15.4.1 – за намену услуга - трговина, угоститељство, занатство, финансијско-техничке услуге

15.4.2 – за јавне садржаје - здравство, култура, администрација и управа, зеленило, комуналне функције (зелена пијаца и др.).

Здравствену станицу са амбулантом и апотеком предвидети у центру месне заједнице, у складу са бројем становника у МЗ, према нормативима:

- гравитационо подручје месне заједнице
- површина објекта - 0,04-0,05 $м^2$/становнику.

За простор центра месне заједнице обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Урбанистичка целина 15.5 – комуналне функције /комплекс трафо станице /

У оквиру предметне целине задржава се комплекс трафо станице са планираном реконструкцијом у циљу повећања капацитета ради постизања боље енергетске ефикасности.

Урбанистичка целина 15.6 – комуналне функције /комплекс трафо станице 110/35/10кВ/

Посебно формирана целина на подручју између ул. 4. јула и Булевара ослободилаца Чачка опредељена је за комуналну функцију. Налази се у непосредном окружењу породичног становања. Обухвата површину од 4.57ха.

На овом подручју се налази значајан објекат електроенергетске инфраструктуре – ТС 110/35/10кВ, који је од важности за цео град. У будућем периоду је неопходно реконструисати комплекс (објекте са свим припадајућим водовима), како би се повећала укупна инсталисана снага и тиме обезбедио квалитет у погледу снабдевања електричном енергијом.

Урбанистичка целина 15.7 – становање високе густине 150-350 ст/ха

У урбанистичкој целини 15.7 реализован је комплекс намењен становању високе густине насељености густине од 150-350 ст/ха, остварено кроз вишепородични облик становања.

Слободне површине комплекса су уређене колско-пешачким комуникацијама, зеленим и поплочаним површинама.

У наредном периоду неопходно је редовно одржавање како објекта, тако и простора око њега.

Табела.: **БИЛАНСИ ПОВРШИНА ЗОНЕ**

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ			
15		**ПОВРШИНА /м^2/**	**ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %**
15.1	**СТАНОВАЊЕ средње густине 50-150 ст/ха**	**368 462.87**	**68.83**
15.2	**СТАНОВАЊЕ високих густине 150-350 ст/ха**	**6 601.91**	**1.23**
15.3	**ПОСЛОВАЊЕ**	**17 245.70**	**3.22**
15.4	**ЦЕНТАР МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ**	**8 703.86**	**1.62**
15.5	**КОМПЛЕКС ТРАФО СТАНИЦЕ**	**9 676.60**	**1.80**
15.6	**КОМПЛЕКС ТРАФО СТАНИЦЕ**	**45 309.37**	**8.46**
15.7	**СТАНОВАЊЕ високих густине 150-350 ст/ха**	**3 122.84**	**0.58**
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	**76 139.25**	**14.22**
УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ 15		**535 262.40**	**100.00%**

ЗОНА 16 – ЗОНА ПОСЛОВАЊА

Урбанистичка зона намењена пословању налази се на једном од улазних праваца у град. Формирана је обострано уз један од фреквентнијих токова, односно уз улицу Булевар ослобођења и уз Булевар ослободилаца Чачка.

Зоном је обухваћен простор између регулисаног тока Лозничке реке, улица Стевана Првовенчаног, Булевара ослобођења, границе са становањем високих густина (урбанистичка зона бр. 13), а затим улицама бр. 182, Чачански партизански одред, Др Драгише Мишовића и Булевара ослободилаца Чачка (државни пут IБ реда бр. 23). Заузима површину од 13.07ха.

Развој овог подручја ће се првенствено одвијати развојем услужно-комерцијалних садржаја који ће користити компаративне предности у смислу локације и саобраћајне повезаности, с тим да се мора водити рачуна о њиховом обликовању због тога што они дају први утисак при уласку у град.

У оквиру зоне постоји концентрација садржаја као што су комерцијални и услужни садржаји, затим производни. Већи део простора је изграђен, и у склопу зоне има мало слободног простора за нову изградњу.

Заокружење целине у просторном смислу ће се одвијати реконструкцијом и доградњом постојећих, као и изградњом пословних и комерцијалних садржаја (пословање, услуга, и сл.). У зони пословања планирано је формирање пословних комплекса различите намене: трговина на велико и мало, тржни центри, магацински и складишни простори, услуге и сл.

Планирати заштитно зеленило између објеката и планиране главне градске магистрале.

У склопу ове зоне се налази фудбалски терен „Ремонт“, који припада Министарству одбране. Мастер планом урађеним за потребе Војске Србије, дефинисано је да овај простор није перспективан за потребе војске. У будућем периоду могуће је задржати спортски центар на Алвацинци уз реконструкцију, уређење и употпуњавање допунским садржајима, као и потпуно нову изградњу спортског објекта (затворени базен или нешто друго). Функција спорта може бити употпуњена комерцијалним садржајима, али однос спорта и комерцијалних садржаја

може минимално бити 70:30 у корист спортских садржаја. С друге стране с обзиром да је ГУП-ом Чачка 2015. овај простор предвиђен за пословање могуће је извршити пренамену простора у пословно-комерцијалне садржаје.

Табела: **БИЛАНСИ ПОВРШИНА ЗОНЕ**

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ			
16		**ПОВРШИНА /м^2/**	**ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %**
	ПОСЛОВАЊЕ	**120 195.00**	**91.90**
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	**10 590.10**	**8.10**
УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ 16		**130 785.10**	**100.00%**

ЗОНА 17 ЗОНА СТАНОВАЊА средњих густина 50-150 ст/ха

Урбанистичком зоном **17** обухваћен је простор између зоне становања високих густина, формиране уз булевар Вука Караџића и ул. Кнеза Милоша, средње густине (урбанистичка зона 15) и улице Булевар ослободилаца Чачка.

Површина зоне 17 је 22.46 ха.

Као доминантна намена у оквиру ове зоне јавља се становање средње густине насељености. На самој граници са вишепородичним становањем издвојена је посебна целина намењена средњем образовању.

У оквиру зоне извршена је подела на целине у зависности од намена које су у њима заступљене и то 17.1 и 17.2.

Урбанистичка целина 17.1 – становање средње густине 50-150 ст/ха

Претежна планирана намена је становање средње густине од 50-150 ст/ха односно 30-50 станова/ха, у складу са смерницама ГУП-а Чачка до 2015.

Планиране густине могу по блоковима бити веће или мање од задатих, под условом да се не ремети просечна густина целе зоне. Ова зона обухвата већ формиране површине изграђене и до 80% индивидуалним стамбеним објектима. Планирано је погушћавање реконструкцијом, доградњом и повећањем спратности постојећих објеката, изградњом другог објекта на парцели, спајањем објеката у двојне објекте или низове према могућностима појединачних парцела, као и изградњом нових објеката на неизграђеним парцелама или као замена постојећих и изградњом пословног простора који не угрожава функцију становања и животну средину. У објектима могуће је организовати максимално три стана и повећати спратности до По+Пр+2 (три надземне етаже у свим могућим комбинацијама).

Могућа је изградња пословног простора у оквиру стамбеног објекта (делатности које не угрожавају животну средину), али не више од 30% бруто развијене површине. Уколико се ради о пословању које има карактер услужног занатства онда је та површина ограничена на 15%. Могућа је изградња и другог стамбеног или пословног објекта на истој парцели.

У склопу ове зоне, на углу улица Кнеза Милоша и Стевана Првовенчаног налази се "Мијатовића храст" који је евидентиран као природно добро од стране Завода за заштиту природе.

Урбанистичка целина 17.2 – средње образовање

Урбанистичком целином 17.2 обухваћено је средње образовање, односно комплекс средње Прехрамбено-угоститељске школе.

Средња школа изграђена је 2006. год. и представља најсавременије опремљену школу на подручју града. У даљем периоду неопходно је њено редовно одржавање, уколико се укаже потреба за санацијом или реконструкцијом, и уређење слободних површина.

Табела: **БИЛАНСИ ПОВРШИНА ЗОНЕ**

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ			
17		**ПОВРШИНА /м²/**	**ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %**
17.1	**СТАНОВАЊЕ средње густине 50-150 ст/ха**	**183 039.82**	**81.46**
17.2	**СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ (Прехрамбено-угоститељска школа)**	**10 484.34**	**4.68**
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	**31 156.70**	**13.86**
УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ 17		**224 680.84**	**100.00%**

ЗОНА 18 – ЗОНА СТАНОВАЊА средњих густина 50-150 ст/ха

Урбанистичком зоном 18 обухваћен је простор између улица Војводе Степе, 99а, Милоша Ћосића, Бељинске, Гаврила Принципа, Николе Пашића, Нушићеве, границе урбанистичке зоне 14, новопланиране улице Стевана Првовенчаног и граничи се са простором за који се предвиђа израда плана детаљне регулације.

Површина зоне 18 је 29.64 ха.

Као доминантна намена у оквиру ове зоне јавља се становање средње густине насељености. У стамбено ткиво уткане су централне функције, као што су спортско-рекреативни садржаји, администрација и друге комерцијалне делатности.

У оквиру зоне извршена је подела на целине у зависности од намена које су у њима заступљене и то 18.1, 18.2, 18.3 и 18.4.

Урбанистичка целина 18.1 – становање средње густине 50-150 ст/ха

Урбанистичка целина 18.1 обухвата простор између улица Војводе Степе, 99а, Милоша Ћосића, Бељинске, Гаврила Принципа, Радничке, граничи се са спортским центром, а затим наставља улицама Николе Пашића, Бранислава Нушића, булевара Вука Караџића, новопланиране улице Стевана Првовенчаног и граничи се са простором за који је урађен План детаљне регулације „Кошутњак 3“ (Сл. лист града Чачка, број 5/2016) и комплекса намењеног администрацији, улицом Николаја Велимировића до Војводе Степе.

Претежна планирана намена је становање средње густине од 50-150 ст/ха односно 30-50 станова/ха, у складу са смерницама ГУП-а Чачка до 2015.

Ова зона обухвата већ формиране површине изграђене и до 80% индивидуалним стамбеним објектима. Планирано је погушћавање реконструкцијом постојећих објеката (кроз доградњу и повећањем спратности), изградњом другог објекта на парцели, спајањем објеката у двојне објекте или низове према могућностима појединачних парцела, као и изградњом нових објеката на неизграђеним парцелама или као замена постојећих и изградњом пословног простора који не угрожава функцију становања и животну средину.

Могућа је изградња пословног простора у оквиру стамбеног објекта (делатности које не угрожавају животну средину), али не више од 30% бруто развијене површине. Уколико се ради

о пословању које има карактер услужног занатства онда је та површина ограничена на 15%. Могућа је изградња и другог стамбеног или пословног објекта на истој парцели.

Простор између улица Војводе Степе, 99а, Милоша Ћосића, Омладинске и владике Николаја Велимировића има посебан квалитет за даљи развој. Уз улицу Војводе Степе планирано је повећање учешћа централних функција и до 70% и формирање линеарног центра.

Слободан неизграђени простор (између улица Стевана Првовенчаног и Јездинско поље), који је настао приликом одвајања потребног земљишта за улицу Стевана Првовенчаног, намењен је породичном становању. У циљу што рационалнијег коришћења земљишта планирана је изградња објеката у прекинутом низу. Како се простор налази између две саобраћајнице, прилаз парцелама остварити са улице Јездинско поље (радни назив) као саобраћајнице нижег ранга у односу на улицу Стевана Првовенчаног.

Урбанистичка целина 18.2 – централне функције са становањем

Урбанистичка целина 18.2 представља троугаону површину између градских саобраћајница Улице војводе Степе, Стевана Првовенчаног и сабирне саобраћајнице улице Владике Николаја Велимировића. Имајући у виду интензиван саобраћај и доступност ове локације, као претежна намена планиране су централне функције са породичним становањем.

Урбанистичка целина 18.3 – спорт и рекреација

Урбанистичка целина 18.3 формирана је у оквиру стамбеног ткива града уз улице Гаврила Принципа и Радничке.

У оквиру предметне целине заступљена је функција спорта и рекреације намењена дневној рекреацији грађана и тренинзима спортских клубова са теренима на отвореном. Постојећи спортски комплекс се задржава, као локални спортски центар, уз даље уређење и употпуњавање пратећим садржајима неопходним за његово функционисање. Комплекс обогатити спортско-рекреативним садржајима уз урбано опремање и хортикултурно уређење слободних површина. Предвиђена је изградња објекта спортско-угоститељског карактера (просторије за управу клуба, играче, заједнички, услужни простори и др.). Постојећи фудбалски терен реконструисати са изградњом трибина за гледаоце и др.

У оквиру комплекса предвидети део намењен паркирању возила.

Урбанистичка целина 18.4 – администрација

Предметна урбанистичка целина је у функцији администрације чији је корисник Министарсво одбране Републике Србије и Град Чачак. Налази се на простору између улица Стевана Првовенчаног, Владике Николаја Велимировића и Омладинске.

Постојећи објекат користи се у административне сврхе. У њему су смештени канцеларијски простори у функцији Одељења за ванредне ситуације Моравичког округа, затим Војног одсека Чачак, града Чачка и Полицијске управе Чачак, као и Војнобезбедносне агенције у Чачку. Планирано је задржавање постојеће намене уз могућност реконструкције постојећег комплекса и објекта са пратећим садржајима.

Табела: **БИЛАНСИ ПОВРШИНА ЗОНЕ**

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ			
18		**ПОВРШИНА /м^2/**	**ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %**
18.1	**СТАНОВАЊЕ средње густине 50-150 ст/ха**	**218 651.31**	**73.76**
18.2	**ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ са становањем**	**2 766.75**	**0.93**

18.3	**ЛОКАЛНИ СПОРТСКИ ЦЕНТАР**	**22 916.03**	**7.73**
18.4	**АДМИНИСТРАЦИЈА**	**2 940.76**	**1.00**
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	**49 146.75**	**16.58**
УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ 18		**296 421.60**	**100.00%**

ЗОНА 19 – ЗОНА СТАНОВАЊА средњих густина 50-150 ст/ха

Становање средњих густина од 50-150 ст/ха планирано је у урбанистичкој зони **19** на подручју које се налази између улица Војводе Степе, Владике Николаја Велимировића, Булевара ослободилаца Чачка (државни пут IБ реда, бр. 23) и регулисаног корита реке Лупњаче.

Површина зоне 19 је 25.71 ха.

Унутар стамбеног подручја налазе се површине и објекти за јавну употребу, при чему се задржавају постојеће и планирају нове, како би се ниво опремљености стамбеног подручја јавним функцијама подигао на виши ниво.

У оквиру зоне извршена је подела на целине у зависности од намена које су у њима заступљене и то 19.1, 19.2, 19.3, 19.4, 19.5, 19.6 и 19.7.

Урбанистичка целина 19.1 – становање средње густине 50-150 ст/ха

Претежна планирана намена је становање средње густине од 50-150 ст/ха односно 30-50 станова/ха, у складу са смерницама ГУП-а Чачка до 2015.

Предметни простор је у једном свом делу плански реализован. Овим планским документом је уређена матрица у погледу саобраћаја, са просецањем нових токова, као и реконструкцијом постојећих.

Планиране густине могу по блоковима бити веће или мање од задатих, под условом да се не ремети просечна густина целе зоне. Ова зона обухвата већ формиране површине изграђене у великој мери индивидуалним стамбеним објектима.

Планирано је погушћавање реконструкцијом постојећих објеката, повећањем спратности, изградњом другог објекта на парцели, спајањем објеката у двојне објекте или низове према могућностима појединачних парцела, као и изградњом нових објеката на неизграђеним парцелама или као замена постојећих и изградњом пословног простора који не угрожава функцију становања и животну средину и који се могу јавити као самостални или у склопу стамбеног објекта.

У њима је планирано погушћавање на постојећим парцелама, кроз могућност организовања максимално три стана и повећање спратности до По+Пр+2 (три надземне етаже у свим могућим комбинацијама).

Могућа је изградња пословног простора у оквиру стамбеног објекта (делатности које не угрожавају животну средину) , али не више од 30% бруто развијене површине. Уколико се ради о пословању које има карактер услужног занатства онда је та површина ограничена на 15%. Могућа је изградња и другог стамбеног или пословног објекта на истој парцели.

Урбанистичка целина 19.2 – становање високе густине 150-350 ст/ха

На подручју познатијем као „Мала колонија“ планирано је формирање целине намењене становању високих густина од 150-350 ст/ха, кроз трансформацију и замену постојећих објеката лошег бонитета са новим стамбеним вишепородичним објектима.

Слободне површине комплекса уредити колско-пешачким комуникацијама, зеленим и поплочаним површинама.

Урбанистичка целина 19.3 – центар месне заједнице

Предметном урбанистичком целином планиран је центар месне заједнице уз улицу Светогорску. Налази се у непосредном окружењу објеката основног образовања и дечијег вртића.

У функционалном смислу центар месне заједнице карактерише концентрисање јавних квартарних делатности без становања, које су везане за задовољење свакодневних и повремених потреба становништва урбанистичке зоне. Центар месне заједнице намењен је пружању услуга првенствено становницима насеља Кошутњак.

Центар је намењен јавним садржајима као што су здравство, култура, администрација и управа, зеленило и рекреација.

У непосредном окружењу постоји реализовани садржаји као што су трговински центар, услуга и слично,

Здравствену станицу са амбулантом и апотеком предвидети у центру месне заједнице, у складу са бројем становника у МЗ Кошутњак, према нормативима:

- гравитационо подручје месне заједнице
- површина објекта - 0,04-0,05 м^2/становнику.

За простор центра месне заједнице обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Урбанистичка целина 19.4 – основно образовање (ОШ „Ратко Митровић“)

На постојећој локацији задржава се комплекс основног образовања (ОШ „Ратко Митровић“).

У наредном планском периоду потребно је обезбедити виши степен опремљености, односно већи стандард у складу са важећим нормативима за објекте ове намене, а у циљу подизања нивоа образовања и постизања неопходних услова за одвијање савременог наставног рада у овим објектима.

Планирана је реконструкција, адаптација и евентуална доградња објеката, уколико се за то укаже потреба. Слободне поршине хортикултурно уредити са повећањем пешачких комуникација и опремањем урбаним мобилијаром. Обезбедити простор за стационарни саобраћај у оквиру комплекса за потребе корисника.

Урбанистичка целина 19.5 – дечија заштита (вртић „Бошко Буха“)

Планирано је проширење постојећег комплекса дечијег вртића „Бошко Буха“ у оквиру предшколске установе „Радост“.

Са планираним проширењем могуће је повећање капацитета објекта максимално до 180 деце, што је и смерница из ГУП-а Чачка. Објекат вртића је неопходно реконструисати кроз доградњу. Слободне површине треба организовати за игру деце комбинацијом зелених површина и поплочаних игралишта (земљиште са тврдом подлогом, стазе, песковнике и сл.) и уређивати их у континуитету. Материјале прилагодити дечијој игри.

Реконструкцију комплекса урадити поштујући следеће критеријуме:

- површина дечје установе - 6-8 м^2/кориснику
- површина земљишта - 30-35 м^2/ кориснику.

Урбанистичка целина 19.6 – верски комплекс

Верски комплекс смештен је у централном делу стамбеног подручја уз реку Лупњачу, између улица Светогорске, Данила Митровића, Овачарско-кабларских манастира и Наде Ђокић-Матијевић.

На овом подручју постоји изграђен верски објекат. Уређење простора око верског објекта треба да је усаглашено са функцијом објекта, са могућношћу коришћења и за културне манифестације. Простор око објекта хортикултурно уредити као парковску зелену површину са поплочаним стазама и употпунити га урбаним мобилијаром и простором за паркирање.

Урбанистичка целина 19.7 – локални спортски центар

За функционисање стамбеног насеља било је неопходно планирати спортско-рекреативни комплекс на локалном нивоу.

Простор опредељен спорту планиран је на новој локацији, у непосредној близини реке Лупњаче. Предвиђен је као спортски центар за дневну рекреацију грађана и тренинге спортских клубова, са отвореним теренима, пратећим објектима и зеленилом. Могућа је и реализација затвореног објекта, као што је затворени базен мањег капацитета или др.

За комплекс спортског центра обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Табела: **БИЛАНСИ ПОВРШИНА ЗОНЕ**

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ			
19		**ПОВРШИНА /м²/**	**ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %**
19.1	**СТАНОВАЊЕ средње густине 50-150 ст/ха**	**166 876.18**	**64.90**
19.2	**СТАНОВАЊЕ високих густина 150-350 ст/ха**	**15 068.20**	**5.86**
19.3	**ЦЕНТАР МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ**	**2 437.46**	**0.95**
19.4	**ОСНОВНА ШКОЛА *ОШ* „Ратко Митровић“**	**15 865.40**	**6.17**
19.5	**ДЕЧИЈИ ВРТИЋ „Бошко Буха“**	**7 597.63**	**2.96**
19.6	**ВЕРСКИ КОМПЛЕКС**	**7 632.55**	**2.96**
19.7	**ЛОКАЛНИ СПОРТСКИ ЦЕНТАР**	**4 163.99**	**1.62**
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	**37 463.65**	**14.58**
УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ 19		**257 105.06**	**100.00%**

ЗОНА 20 – ЗОНА СТАНОВАЊА средњих густина 50-150 ст/ха

Становање средњих густина од 50-150 ст/ха планирано је у урбанистичкој зони 20 на подручју које се налази између регулисаног тока реке Лупњаче и улица Ђорђа Поповића, Мирољуба Матијевића, Ул. бр.5 и Радојице Радосављевића.

Површина зоне 20 је 12.15 ха.

Унутар стамбеног подручја налазе се површине и објекти за јавну употребу, при чему се планирају нове, како би се ниво опремљености стамбеног подручја јавним функцијама подигао на виши ниво.

У оквиру зоне извршена је подела на целине у зависности од намена које су у њима заступљене и то 20.1 и 20.2.

Урбанистичка целина 20.1 – становање средње густине 50-150 ст/ха

Претежна планирана намена је становање средње густине од 50-150 ст/ха односно 30-50 станова/ха, у складу са смерницама ГУП-а Чачка до 2015.

Овим планским документом планирана је уређена саобраћајна матрица, са просецањем нових токова, као и реконструкција.

Планиране густине могу по блоковима бити веће или мање од задатих, под условом да се не ремети просечна густина целе зоне. Ова зона обухвата површине изграђене индивидуалним стамбеним објектима.

Планирано је погушћавање реконструкцијом постојећих објеката, повећањем спратности, изградњом другог објекта на парцели, спајањем објеката у двојне објекте или низове према могућностима појединачних парцела, као и изградњом нових објеката на неизграђеним парцелама или као замена постојећих и изградњом пословног простора који не угрожава функцију становања и животну средину и који се могу јавити као самостални или у склопу стамбеног објекта.

На овом простору планирано је погушћавање кроз могућност организовања максимално три стана и повећање спратности до По+Пр+2 (три надземне етаже у свим могућим комбинацијама).

Могућа је изградња пословног простора у оквиру стамбеног објекта (делатности које не угрожавају животну средину), али не више од 30% бруто развијене површине. Уколико се ради о пословању које има карактер услужног занатства онда је та површина ограничена на 15%. Могућа је изградња и другог стамбеног или пословног објекта на истој парцели.

Урбанистичка целина 20.2 – центар месне заједнице

Предметном урбанистичком целином планиран је центар месне заједнице на простору између улица Мирољуба Матијевића и Мирољуба Нешковића.

У центру МЗ планирани су капацитети терцијарних и квартарних делатности без становања. Центар месне заједнице намењен је пружању услуга првенствено становницима насеља Бељина.

Центар је подељен у две урбанистичке подцелине :

20.2.1 – за намену услуга - трговина, угоститељство, занатство, финансијско-техничке услуге. Могућа је изградња и тржног центра.

20.2.2 – за јавне садржаје - здравство, култура, администрација и управа, парковска површина, комуналне функције (зелена пијаца и др.)

Здравствену станицу са амбулантом и апотеком предвидети у центру месне заједнице, у складу са бројем становника у МЗ, према нормативима:

- гравитационо подручје месне заједнице
- површина објекта - 0,04-0,05 м^2/становнику.

Здравствену станицу са амбулантом и апотеком предвидети у центру месне заједнице, у складу са бројем становника у МЗ Бељина (у планираном периоду ће доћи до повећања броја становника у овом насељу на око 1200, а површина објекта 0,04-0,05 м^2/становнику).

За простор центра месне заједнице обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Табела: **БИЛАНСИ ПОВРШИНА ЗОНЕ**

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ			
20		**ПОВРШИНА /м^2/**	**ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %**
20.1	**СТАНОВАЊЕ средње густине 50-150 ст/ха**	**94 739.06**	**77.95**
20.2	**ЦЕНТАР МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ**	**10 004.98**	**8.23**
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	**16 799.02**	**13.82**
УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ 20		**121 543.06**	**100.00%**

ЗОНА 21 – ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ ФУНКЦИЈА

Сходно концепту развоја планског подручја да се у зони уз државни пут IБ реда бр. 23 (ул. Булевар ослободилаца Чачка) предвиде комерцијалне и привредне делатности на простору између реке Лупњаче и комуналне зоне, у близини раскрснице у Бељини, планирана је зона пословања.

Ова зона обухвата површину од 4.98ха.

Урбанистичка зона 21 подељена је на подцелине и то 21.1 и 21.2.

Урбанистичка целина 21.1 – пословање

Урбанистичком целином 21.1 обухваћен је простор у функцији пословања, на локацији уз планирану главну градску магистралу.

На овом простору су већ формирани услужно-комерцијални комплекси, тако да је планирано заокружење овог простора у јединствену целину. Развој ове функције ће се првенствено одвијати изградњом пословних и комерцијалних садржаја (пословање, услуга, и сл.) који ће користити компаративне предности у смислу локације и саобраћајне повезаности. У зони пословања планирано је формирање пословних комплекса различите намене: трговина на велико и мало, тржни центри, магацински и складишни простори, стоваришта грађевинског материјала и огрева, услуге и сл.

На овом простору је евидентирано археолошко налазиште „Суво поље“. Све интервенције на њему радити у складу са условима Завода за заштиту културе из Краљева.

Планирати заштитно зеленило између објеката и планиране главне градске магистрале.

Урбанистичка целина 21.2 – локални спортски центар

На предметном подручју планиран је спортско-рекреативни центар локалног карактера. Представља континуитет у даљем развоју овог простора који је и претходним планским документима био планиран за спортске и рекреативне површине.

Спортски комплекс је било неопходно планирати, пре свега за становнике насеља Бељина који немају могућности за одвијање спортских активности у свом насељу због непостојања спортских терена.

У оквиру спортског центра планирани су терени на отвореном (кошарка, рукомет, одбојка, тенис, игралишта за децу, терен за мини голф и сл.) са зеленим површинама и пратећим садржајима. Пратеће садржаје предвидети у објектима постављеним уз ул. 5 Бељина у широј зони санитарне заштите изворишта „Бељина“.

Планирати заштитно зеленило између објеката и планиране главне градске магистрале.

За комплекс спортског центра обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Табела: **БИЛАНСИ ПОВРШИНА ЗОНЕ**

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ			
21		**ПОВРШИНА /м^2/**	**ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %**
21.1	**ПОСЛОВАЊЕ**	**37 212.80**	**74.70**
21.2	**ЛОКАЛНИ СПОРТСКИ ЦЕНТАР**	**11 929.45**	**23.94**
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	**681.28**	**1.36**
УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ 21		**49 823.53**	**100.00%**

ЗОНА 22 – КОМУНАЛНА ЗОНА

Урбанистичка зона 22 налази се у непосредној близини новопланиране раскрснице у Бељини. Ослања се директно на државни пут IБ реда бр. 23 (ул. Булевар ослободилаца Чачка).

Обухвата површину од 21.54ха.

Урбанистичка зона 22 подељена је на подцелине и то 22.1, 22.2 и 22.3.

Урбанистичка целина 22.1 – комплекс изворишта „Бељина“

Намена овог простора је у функцији извориште „Бељина“. Поред регионалног водоводног система за снабдевање водом „Рзав“ додатне количине воде обезбеђују се и из дугогодишњег градског изворишта „Бељина“. Данас је у употреби и известан број бунара унутар комплекса, који имају функцију допуне у водоснабдевању градске водоводне мреже.

Урбанистичка целина 22.1 налази се у склопу непосредне зоне санитарне заштите, тако да ће њено даље уређење бити у складу са мерама заштите изворишта водоснабдевања која се односе на ову зону.

На предметном подручју се налази и сегмент деснообалног одбрамбеног бедема. Кроз пројекат парцелације и препарцелације издвојити парцелу за одбрамбени бедем од комплекса изворишта, с обзиром да се ради све о површини јавне намене. Простор од бедема до планираног уређеног корита реке је у функцији зеленила.

Урбанистичка целина 22.2 – комуналне делатности

Урбанистичком целином 22.2 обухваћен је простор намењен комуналним делатностима. Обухвата технички блок неопходан за функционисање изворишта „Бељина“.

Предметни простор се налази у ужој зони санитарне заштите тако да ће његово даље уређење бити у складу са мерама заштите изворишта која се односе на ову зону.

Урбанистичка целина 22.3 – становање средње густине од 50-150 ст/ха

На посматраном подручју задржани су објекти породичног становања и комерцијалних делатности.. У наредном периоду задржава се постојећа намена.

Могућа је адаптација, санација и реконструкција постојећих објеката.

С обзиром да се налази у ужој зони санитарне заштите уређење овог простора и нова изградња одвијаће се у складу са мерама заштите који се односе на ову зону, односно у складу са условима датим у поглављу **5.6.2 Мере заштите санитарних зона изворишта „Бељина“,** део **5.6.2.2 Зона уже заштите – зона II**

Табела: **БИЛАНСИ ПОВРШИНА ЗОНЕ**

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ			
22		**ПОВРШИНА /м^2/**	**ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %**
22.1	**ИЗВОРИШТЕ ВОДОСНАБДЕВАЊА „Бељина“**	**173 567.90**	**80.57**
22.2	**КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ**	**28 235.65**	**13.10**
22.3	**СТАНОВАЊЕ средње густине 50-150 ст/ха**	**8 733.04**	**4.05**
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	**4 870.24**	**2.28**
УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ 22		**215 406.83**	**100.00%**

ЗОНА 23 – ЗОНА РЕКЕ ЗАПАДНЕ МОРАВЕ

Уз природни водоток, реку Западну Мораву, на простору између пешачког моста и моста у склопу Улице бр. 10. налази се зона намењена спорту и рекреацији, која представља наставак градског спортско-рекреативног центра.

На овом делу подручја ток реке је регулисан, са обалама намењеним рекреацији. У будућем периоду неопходно је уређење и унапређење обалног простора кроз његову реконструкцију, санацију, као и увођењем нових садржаја.

Спорска хала са отвореним спортским теренима у Чачку изграђена је на десној обали реке Западне Мораве, између два моста унутар одбрамбеног насипа у небрањеној зони. Постојећа спортска хала и терени се задржавају без могућности даљег проширења и доградње осим текућег одржавања, адаптације, санације и реконструкције.

У водном земљишту Западне Мораве између изграђених заштитних одбрамбених бедема, у кориту за велику воду на десној обали код постојеће спортске хале могућа је изградња додатне заштите од поплаве, а у свему према издатим Водним условима ЈВП „Србијаводе“ (број 856/1 од 20.03.2018.год.). Неопходно је испоштовати следеће услове:

- да се не ремети постојећи водни режим и не умањује степен заштите од поплава;
- максимални степен заштите који остварује додатним фиксним и мобилним одбрамбеним зидом уз објекат хале је до коте 239,50 мнм. Објекти заштитног зида се могу градити само на приступном платоу спортској хали (на коти 238,50 мнм). Није дозвољено сужавање протицајног профила водотока под „старим мостом“ (у улици Миленка Никшића), такође и низводно од спортске хале заштитни одбрамбени зид треба поступно увести у правац обалног ослонца „новог друмског моста“ (у Улици број 10)
- у случају промене у водном режиму или радова на посматраној деоници власник објекта (спортске хале) дужан је да поступи по налогу надлежног Јавног водопривредног предузећа.

Урбанистичка зона 23 обухвата простор у површини од 6.81ха.

Табела: **БИЛАНСИ ПОВРШИНА ЗОНЕ**

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ			
23		**ПОВРШИНА /м²/**	**ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %**
	СПОРТ	**7 768.40**	**11.38**
	ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	**58 419.27**	**85.67**
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	**1 994.60**	**2.92**
УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ 23		**68 182.27**	**100.00%**

ЗОНА 24 – ЗОНА СТАНОВАЊА високе густине 150-350 ст/ха

Зона становања високих густина на левој страни реке Западне Мораве, на љубићској страни, припада простору градског центра, дефинисаном ГУП-ом Чачка.

Обухвата простор између реке Западне Мораве, хидромелиорационог канала, ул. Браће Новичића, железничке пруге и Ул. бр.10.

Површина зоне 24 је 23.09ха.

Као доминантна намена у оквиру ове зоне јавља се становање високе густине. У оквиру стамбеног ткива егзистирају централне функције, као што су дечија заштита, пословање, угоститељство и друге комерцијалне делатности.

На простору између железничке инфраструктуре, Улице браће Новичић и становања високих густина планиран је површински уређени јавни паркинг простор.

У оквиру зоне извршена је подела на целине у зависности од намена које су у њима заступљене и то 24.1, 24.2, 24.3, 24.4, 24.5, 24.6 и 24.7.

Урбанистичка целина 24.1 – становање високе густине 150-350 ст/ха

Претежна планирана намена је становање високе густине 150-350 ст/ха уз централне функције као пратеће садржаје. Развој овог простора одвијаће се уз неколико доминантних саобраћајних праваца и то уз улице Миленка Никшића, Книћанинове и Данице Марковић.

Улица Миленка Никшића је некадашњи, а и садашњи један од главних улазно-излазних праваца ка и из градског центра. На овом потезу треба да буду заступљеније централне функције из терцијарног сектора. Уз улицу Миленка Никшића градити пословне и стамбено-пословне вишепородичне објекте. Уколико се граде стамбено-пословни објекти приземље је обавезно намењено централним функцијама из домена терцијарног сектора (пословно, комерцијални, услужни садржаји), с обзиром на трговачки карактер улице.

Постојећа матрица колективног становања са слободностојећим стамбеним објектима у блоковима отвореног типа формирана је на потезу уз улице Книћанинову и Данице Марковић. У будућем периоду наставити принцип изградње оторених и полуотворених блокова.

С обзиром да је у једном делу предметне целине тренутно заступљено породично становање, у планском периоду тежити трансформацији овог простора у смислу прерастања породичног у вишепородично становање.

Осим вишепородичног становања, као претежне намене, треба формирати пословно-комерцијалне просторе у оквиру стамбених објеката (пре свега приземна етажа), а могућа је изградња и искључиво пословних објеката.

Планирати уређење свих комплекса у смислу изградње пратећих недостајућих садржаја (паркинг простора, гараже, дечја игралишта, спортски терени, јавни и централни садржаји и др.) како би се створили услови за бољи стандард становања.

Урбанистичка целина 24.2 и 24.3 – дечја заштита (вртићи „Бисери“ и „Младост“)

У оквиру предметних урбанистичких целина задржавају се постојеће локације у функцији дечије заштите у склопу предшколске установе „Моје детињство“.

С обзиром да ове локације не задовољавају просторне параметре који се односе на област дечије заштите у будућем периоду потребно је ићи на смањење броја корисника упоредо са изградњом нових објеката вртића у окружењу.

Комплексе са објектима је неопходно реконструисати и доградити како би се побољшали услови боравка деце у вртићима. Слободне просторе уредити и прилагодити игри деце.

Урбанистичка целина 24.4 – комуналне функције (ТС 35/10кВ)

Предметном целином обухваћен је простор намењен комуналним делатностима из области електроенергетике. Комплекс трафо станице, снаге 35/10кВ, неопходно је реконструисати у будућем периоду у складу са потребама.

Урбанистичка целина 24.5 – комуналне функције (топлана)

На простору између ул. Книћанинове и хидромелиорационог канала у периоду између 2002.-2004. год. изграђена је градска топлана у Љубићу.

У планском периоду потребно је њено редовно одржавање, адаптација и уколико се укаже потреба за њеном реконструкцијом.

Урбанистичка целина 24.6 – јавна паркинг гаража и управа

Урбанистичком целином 24.6 планиран је комплекс јавне гараже заједно са управом и администрацијом (подручна полицијска и ватрогасна станица) уз виталну градску саобраћајницу (будућу градску магистралу бр. 10).

Планирана јавна гаража је неопходна у циљу превазилажења проблема паркирања у градском центру. Предвиђена је за кориснике градског центра, првенствено који долазе из правца Љубића, Трбушана, Коњевића и др. Јавну паркинг гаражу пројектовати у складу са могућностима локације непосредно уз зону градског центра као вишеетажна јавна паркинг гаража са пратећим садржајима.

У склопу ове целине поред паркинг гараже предвиђени су садржаји управе и администрације, односно подручна полицијска и ватрогасна станица. За подручну ватрогасну станица обезбедити неопходан простором за смештај и рад ватрогасаца спасиоца и гаражни простор (минимум два гаражна места за ватрогасна возила, једно гаражно место за теренско возило и приручни магацин опреме). Спољне отворене површине комплекса уредити тако да буду прилагођени маневрисању приликом изласка на интервенцију возила и вежбама.

Гаража је планирана са четири надземне (приземље и три спрата) и једном или више подземних етажа, уколико то дозвољава геомеханика и хидротехника. На крову гараже могуће је формирати још једну етажу са услужним садржајима (ресторан, кафе, и сл.) и кровном баштом, чија би грађевинска линија била увучена у односу на основну грађевинску линију или на кровној тераси предвидети паркирање на отвореном.

Сви садржаји могу бити реализовани у оквиру јединственог објекта или у више објеката у оквиру предметне урбанистичке целине.

За комплекс јавне гараже обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Урбанистичка целина 24.7 – здравство

У оквиру ове урбанистичке целине задржава се површина за јавну намену у функцији здравства. У планском периоду неопходно је објекат здравствене амбуланте реконструисати и доградити у циљу побољшања услова за рад. Уместо постојећег могуће је изградити нов објекат.

Урбанистичка целина 24.8 – комуналне функције

У оквиру ове урбанистичке целине планирана је површина за комуналне функције, односно уређена мини пијаца.

У планском периоду неопходно је простор обликовати као уређени плато за постављање типских мањих објеката типа киоска, затворених или отворених тезги и сличних објеката. Могуће је задржавање постојећег објекта уз неопходну реконструкцију или санација или изградња новог за потребе функционисања пијаце.

Табела: **БИЛАНСИ ПОВРШИНА ЗОНЕ**

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ			
24		**ПОВРШИНА /м^2/**	**ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %**
24.1	**СТАНОВАЊЕ високих густина 150-350 ст/ха**	**167 296.66**	**72.45**
24.2	**ДЕЧЈИ ВРТИЋ („Бисери“)**	**3 571.54**	**1.54**
24.3	**ДЕЧЈИ ВРТИЋ („Младост“)**	**3 221.40**	**1.40**
24.4	**КОМУНАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ – трафо станица**	**4 052.23**	**1.75**

24.5	**КОМУНАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ – топлана**	**2 034.20**	**0.88**
24.6	**ЈАВНА ПАРКИНГ ГАРАЖА И УПРАВА**	**4 690.77**	**2.03**
24.7	**ЗДРАВСТВО – Здравствена амбуланта**	**796.06**	**0.34**
24.8	**КОМУНАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ – мини пијаца**	**502.27**	**0.21**
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	**44 778.77**	**19.40**
УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ 24		**230 933.90**	**100.0**

ЗОНА 25 – ЗОНА СТАНОВАЊА високе густине 150-350 ст/ха

Становање високих густина од 150-350 ст/ха са јавним функцијама планирано је у урбанистичкој зони 25 на подручју које се налази између новопланиране улице Белог Дамјановића, Студентске, потока Моравац, новопланираног продужетка улице Книћанинове, Миладина Бошковића, Белог Дамјановића, Видосава Колаковића, хидромелиорационог канала Моравац до улице Белог Дамјановића.

Површина зоне 25 је 14.93ха.

Зона становања високе густине 150-350 ст/ха формирана је на новој локацији на левој обали реке Западне Мораве. Планирана је на простору уз ново планирани градски спортско-рекреативни центар. У оквиру посматраног подручја доминантна намена је становање. Јавне функције су предвиђене као саставни део стамбене зоне.

Планирана је уређена матрица у погледу саобраћаја, са проласком веома важне градске саобраћајнице ул. Книћанинове, која повезује читаво насеље Љубић кеја са новопланираном петљом у Трбушанима на ободу подручја, преко новог градског спортско-рекреативног центра.

Планирано је уређење канала (канала који је некада служио за хидромелиорационе радове) са пешачким стазама непосредно уз њега и зеленилом, што би знатно утицало на побољшање квалитета простора.

У оквиру зоне извршена је подела на целине у зависности од намена које су у њима заступљене и то 25.1, 25.2, 25.3, 25.4, 25.5 и 25.6.

Урбанистичка целина 25.1, 25.7 и 25.8 – становање високе густине 150-350 ст/ха

Становање високе густине у предметној целини подразумева становање у вишепородичним стамбеним објектима са најмање четири стана за засебна породична домаћинства.

Претежна планирана намена је становање високе густине од 150-350 ст/ха. У оквиру стамбене зоне планиране су централне функције, које не угрожавају животну средину и које се могу јавити као самосталне или у склопу стамбеног објекта. На земљишту предвиђеном за вишепородично становање планирана је изградња вишепородичних стамбених, вишепородично стамбено-пословних и других објеката у функцији становања: гаража, инфраструктурних објеката – трафо станица, као и површина за паркирање, игру деце, зелених површина.

Стамбени блокови формирани су уз канал. На овом простору постоје породични стамбени објекти чијим би се преструктуирањем у вишепородично становање постигло рационалније коришћење грађевинског земљишта.

Унутар блоковски простор, као и просторе око зграда уредити комбинацијом зелених, поплочаних површина, интерним колско-пешачким саобраћајницама и површинама намењеним мирујућем саобраћају.

Урбанистичка целина 25.2 – дечја заштита

Планирањем нових простора намењених становању долази до пораста броја становника, а самим тим и пораста броја деце, што условљава и планирање објеката дечије заштите.

Комплекс дечије заштите планирати са максималним капацитетом од 180 деце. На слободном простору предвиђена је изградња објекта дечијег вртића, са уређењем слободних површина око њега прилагођених игри деце. Унутар комплекса пажљиво планирати зелене површине и хортикултурно их уредити.

За предметни простор обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Урбанистичка целина 25.3 – средњошколско становање

Из године у годину све више ђака из других градова уписују средње школе у Чачку. Све је већа потреба у погледу повећања смештајних капацитета за потребе становања ученика средњих школа. С обзиром да не постоје услови за проширење капацитета у оквиру постојећих локација, потребно је планирати ове садржаје на новим просторима.

Поред једне од локација намењених овом виду становања (постојећа у улици Учитељској и новоопредељена у непосредном окружењу универзитетског комплекса) планирана је и нова локација на левој обали Западне Мораве у Љубићу.

У оквиру овог комплекса планирати нове објекте намењене становању ученика средњих школа са свим пратећим садржајима и уређеним слободним површинама.

За предметни простор обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Урбанистичка целина 25.4 – основно образовање

Са планирањем нових зона намењених становању долази до пораста броја становника, што поред објеката дечије заштите захтева и планирање нових комплекса основног образовања.

Изградњом основне школе растеретиле би се постојеће, које примају децу са подручја Љубића и Трбушана.

Комплекс основне школе планиран је на неизграђеној локацији. Димензионисати га за максималан број од 750 деце. Обавезно поред основних објеката треба да има садржаје намењене спорту и рекреацији, како фискултурну салу, тако и терене на отвореном. Поред објеката дечје заштите, у основним школама планирати потребне капацитете за предшколски боравак деце.

Слободне површине уредити комбинацијом поплочаних и зелених површина, са обезбеђењем простора намењеном паркирању.

За предметни простор обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Урбанистичка целина 25.5 – студентско становање

С обзиром да је све већи број студената из других градова све је већа потражња дома за становање и потреба за повећањем смештајних капацитета. Расположиви капацитети су недовољни. Сходно чињеници да на постојећој локацији, у непосредном окружењу универзитетског комплекса, не постоји могућност за проширењем самог комплекса, планирано је студентско становање на новој локацији, у Љубићу. У оквиру овог комплекса планирати нове објекте намењене становању студената са свим пратећим садржајима и уређеним слободним површинама.

Веза ове урбанистичке целине са факултетима била би остварена преко новопланиране саобраћајнице и пешачком комуникацијом на брани, као прелаз преко реке.

За предметни простор обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Урбанистичка целина 25.6 – центар месне заједнице

Предметном урбанистичком целином планиран је центар месне заједнице на простору између улица Книћанинове и Милована Милошевића.

У центру МЗ планирани су капацитети терцијарних и квартарних делатности без становања. Центар месне заједнице намењен је пружању услуга првенствено становницима месне заједнице Љубић кеја.

У центру планирати садржаје у функцији здравства, културе, администрације и управе, парковске површине, комуналне функције (мини зелена пијаца, МРС, црпна станица и др.) и др-

Објекат примарне заштите предвидети у центру месне заједнице, у складу са бројем становника у МЗ (у планираном периоду ће доћи до повећања броја становника у овом насељу на око 8000, а површина објекта намењена здравству 0,04-0,05 м2/становнику).

Центар Месне заједнице планиран је на простору кроз који пролази хидромелиорациони канал и поток Моравац. Ове водотоке је неопходно регулисати и уклопити у будуће урбанистичко-архитектонско решење овог комплекса. Слободне површине уредити у комбинацији зелених-парковских, рекреативних и пешачко-колских површина са неопходним опремањен урбаним мобилијаром.

У комплексу центра месне заједнице планирана је црпна станица.

За простор центра Месне заједнице обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Табела: **БИЛАНСИ ПОВРШИНА ЗОНЕ**

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ			
25		**ПОВРШИНА /м²/**	**ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %**
25.1	**СТАНОВАЊЕ високих густина 150-350 ст/ха**	**22 468.54**	**15.04**
25.2	**ДЕЧЈИ ВРТИЋ**	**5 696.72**	**3.81**
25.3	**СРЕДЊОШКОЛСКО СТАНОВАЊЕ**	**10 496.06**	**7.03**
25.4	**ОСНОВНА ШКОЛА**	**15 558.87**	**10.42**
25.5	**СТУДЕНТСКО СТАНОВАЊЕ**	**11 644.65**	**7.80**
25.6	**ЦЕНТАР МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ**	**7 161.37**	**4.80**
25.7	**СТАНОВАЊЕ високих густина 150-350 ст/ха**	**2 316.99**	**1.56**
25.8	**СТАНОВАЊЕ високих густина 150-350 ст/ха**	**29 453.52**	**19.72**
	УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	**7 836.85**	**5.26**
	ВОДОПРИВРЕДНИ КАНАЛ	**8 576.22**	**5.74**
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	**28 090.71**	**18.82**
УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ 25		**149 300.60**	**100.00%**

ЗОНА 26 – ЗОНА СТАНОВАЊА средње густине 50-150 ст/ха

Становање средње густине од 50-150 ст/ха планирано је у урбанистичкој зони **26** на подручју које се налази између улица Видосава Колаковића, Белог Дамјановића, Миладина

Бошковића, планираног продужетка улице Книћанинове и граничи се са зоном становања високих густина.

Површина зоне 26 је 6.66 ха.

Претежна планирана намена је становање средње густине од 50-150 ст/ха односно 30-50 станова/ха, у складу са смерницама ГУП-а Чачка до 2015.

Овим планским документом планирана је уређена саобраћајна матрица, са просецањем нових токова, као и реконструкција постојећих.

Урбанистичка целина обухвата површине изграђене у великој мери индивидуалним стамбеним објектима. Планирано је погушћавање реконструкцијом постојећих објеката, повећањем спратности, изградњом другог објекта на парцели, спајањем објеката у двојне објекте или низове према могућностима појединачних парцела, као и изградњом нових објеката и изградњом пословног простора који не угрожава функцију становања и животну средину и који се могу јавити као самостални или у склопу стамбеног објекта. У њима је планирано погушћавање кроз могућност организовања максимално три стана и повећање спратности до По+Пр+2 (три надземне етаже у свим могућим комбинацијама).

Могућа је изградња пословног простора у оквиру стамбеног објекта (делатности које не угрожавају животну средину), али не више од 30% бруто развијене површине. Уколико се ради о пословању које има карактер услужног занатства онда је та површина ограничена на 15%. Могућа је изградња и другог стамбеног или пословног објекта на истој парцели.

У оквиру ове зоне налази се сегмент регулисаног потока Моравац. Непосредно уз њега је планирана уређена зелена површина, са претежно ниским растињем.

Табела: **БИЛАНСИ ПОВРШИНА ЗОНЕ**

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ			
26		**ПОВРШИНА /м^2/**	**ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %**
	СТАНОВАЊЕ средње густине 50-150 ст/ха	**54 813.46**	**82.20**
	УРЕЂЕНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА	**385.22**	**0.54**
	ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	**4 671.55**	**7.01**
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	**6 816.03**	**10.22**
УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ 26		**66 686.26**	**100.00%**

ЗОНА 27 – ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ ФУНКЦИЈА

Урбанистичка зона 27 формирана је на простору између железничке пруге и улица Славка Крупежа и број 10.

Обухвата површину од 1.66ха.

Намењена је централним функцијама као доминантној намени, с обзиром да се налази уз висококапацитетне саобраћајнице. Подељена је на више урбанистичких целина и то 27.1, 27.2, 27.3 и 27.4.

Урбанистичка целина 27.1 – централне функције са становањем

Урбанистичка целина 27.1 је целина централних функција са породичним становањем. Као доминантну намену има централне функције, (пословање, услуга, трговина и сл.), са могућношћу изградње осим пословних и пословно-стамбених објеката. Треба тежити формирању полузатвореног блока пуне ивичне градње у непрекинутом низу уз Улицу Миленка Никшића, а уз планирану Улицу бр.10 у прекинутом низу.

Урбанистичке целине 27.2 и 27.4 – централне функције

Предметна урбанистичка целина намењена је искључиво централним функцијама. Уређење овог простора ићи ће у правцу реконструкције, надградње и доградње постојећих и изградње нових објеката, са уређењем слободних површина.

Урбанистичка целина 27.3 – здравство

Предметном урбанистичком целином планиран је комплекс примарне здравствене заштите, на простору уз улицу Славка Крупежа.

Објекат примарне заштите пројектовати у складу са планираним бројем становника према нормативима:

1. Дом здравља
   - гравитационо подручје реонског центра
   - површина објекта - 0,05 - 0,07 м^2/становнику
   - површина земљишта - 0,3 - 0,4 м^2/становнику
2. Здравствена амбуланта
   - гравитационо подручје МЗ Љубић кеј, МЗ Сајмиште и МЗ Танаско Рајић
   - површина објекта - 0,04-0,05 м^2/становнику
   - површина земљишта -0,2-0,3 м^2/становнику

Слободне површине комплекса уредити у складу са планираном наменом. Обезбедити манипулативни простор за интервентна возила.

За ову урбанистичку целину обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Табела: **БИЛАНСИ ПОВРШИНА ЗОНЕ**

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ			
27		**ПОВРШИНА /м^2/**	**ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %**
27.1	**ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ са становањем**	**5 511.24**	**33.12**
27.2	**ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ**	**1 254.50**	**7.54**
27.3	**ЗДРАВСТВО**	**4 095.16**	**24.62**
27.4	**ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ**	**2 216.76**	**13.32**
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	**3 559.45**	**21.40**
УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ 27		**16 637.11**	**100.00%**

ВОДОТОКОВИ У ГРАНИЦАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Кроз подручје које се обрађује Планом генералне регулације „Центар“ протичу следећи водотокови:

1. река Западна Морава
2. Лозничка река
3. река Лупњача
4. поток Моравац
5. поток Мијатовац
6. хидромелиорациони канал (као вештачки водоток)

У наредном периоду предстоји модернизација, реконструкција и даља изградња одбрамбених насипа, регулација реке Западне Мораве, како по питању отклањања недостатака у постојећим системима, тако и по питању даљег развоја система, пратећи при том нова достигнућа у технолошком развоју и захтеве животне средине.

Да би се незадовољавајуће постојеће стање побољшало потребно је регулисати водотокове у циљу заштите од поплава, уређења истих и стварања услова за изградњу и то кроз:

- уређење минор корита реке
- уређење мајор корита реке
- уређење ужег приобаља
- уређење мањих водотокова

1. **Река Западна Морава**

Река Западна Морава, обележје града Чачка, обухваћена је у једном свом делу предметним планским документом. За водоток реке Западне Мораве дат је коридор који представља простор у чијим границама се налазе одбрамбени насипи, регулационе грађевине, корекција тока, приступни путеви одбрамбеним бедемима и др.

Уређење минор корита ће се спровести регулационим мерама и објектима, који неће нарушити него сачувати природни изглед и карактеристике реке. Мере ће се састојати у концентрисању тока и стварању бољих услова за купање, спорт и рекреацију.

На потезу од железничког моста узводно до бране и купалишта, река је уређена и регулисаног тока и корита. На простору од бране код градског купалишта до изворишта у Бељини планирана је регулација реке са уређењем њеног корита, према „Главном пројекту регулације - стабилизације корита реке Западне Мораве у Чачку, на деоници од пешачког моста до бране у Парменцу“ („ИК консалтинг и пројектовање“ доо – Београд, 2009.год.). С обзиром да се овај нерегулисани сегмент налази у подручју за које је прописана израда Плана детаљне регулације, регулација реке биће дефинисана будућим планским документом.

Уређење мајор корита реке Западне Мораве представља заштиту од поплава и санирање ерозионим процесом нападнутих обала. Заштитом од поплава треба заштитити Чачак од великих вода вероватноће Q0,5%, у складу са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/2002) за насеља са више од 50 000 становника. Све ове мере и радови предвиђају се на начин који је у складу са унапређењем животне средине.

Уређење приобаља је активирање простора који непосредно прати регулисано корито реке, чиме би се остварила просторна и функционална целина (корито реке и њено непосредно окружење). На тај начин би се створили услови да се град и становништво повежу са реком као и услов за интензивирање спорско рекреативних активности. Уређењем приобаља би се све деградиране површине земљишта, настале променом тока кроз време, приближиле природним условима и привеле корисној намени.

Одбрамбени насипи - У циљу заштите града од великих вода изграђени су водни објекти, односно левообални и деснообални одбрамбени насипи у највећој мери. У будућем периоду неопходно је урадити недостајући сегмент заштитног деснообалног бедема у зони његовог укрштања са реком Лупњачом. Недостајући део бедема је у склопу простора који је предвиђен за даљу планску разраду.

Техничку документацију за реконструкцију бедема и нову изградњу урадити у складу са важећом Водопривредном основом (којом је предвиђено повећање степена заштите градског

подручја на велике воде ранга Q0,5%) и условима надлежног водопривредног предузећа. У складу са условима предвидети и одговарајући простор за надвишење насипа.

С обзиром да је одбрамбени насип у склопу површине јавне намене, намењене водопривредној инфраструктури у оквиру водопривредног земљишта, може се кроз пројекат парцелације и препарцелације одвојити као посебна парцела намењена за насип.

У водном земљишту Западне Мораве између изграђених заштитних одбрамбених бедема, у кориту за велику воду на десној обали код постојеће спортске хале кошаркашког клуба „Борац“ могућа је изградња додатне заштите од поплаве, а у свему према издатим Водним условима ЈВП „Србијаводе“ (број 856/1 од 20.3.2018.год). Неопходно је испоштовати следеће услове:

- да се не ремети постојећи водни режим и не умањује степен заштите од поплава;
- максимални степен заштите који остварује додатним фиксним и мобилним одбрамбеним зидом уз објекат хале је до коте 239,50 мнм. Објекти заштитног зида се могу градити само на приступном платоу спортској хали (на коти 238,50 мнм). Није дозвољено сужавање протицајног профила водотока под „старим мостом“ (у улици Миленка Никшића), такође и низводно од спортске хале заштитни одбрамбени зид треба поступно увести у правац обалног ослонца „новог друмског моста“ (у Улици број 10)
- у случају промене у водном режиму или радова на посматраној деоници власник објекта (спортске хале) дужан је да поступи по налогу надлежног Јавног водопривредног предузећа
- и друге услове које пропише надлежно Јавно водопривредно предузеће.

2. **Лозничка река**

Лозничка река протиче југоисточним делом предметног подручја у правцу североисток-југозапад (од улице Булевар ослободилаца Чачка до железничке пруге).

У целом свом току на овом подручју је регулисана и протиче, углавном, кроз стамбене урбане зоне.

3. **Река Лупњача**

Река Лупњача протиче кроз западни део предметног подручја од улице Булевар ослободилаца Чачка (од комплекса фабрике „Слобода“) до ушћа у реку Западну Мораву.

Водоток је регулисан. Стране корита нису у потпуности обложене чврстим материјалом. У наредном периоду потребно их је обложити (наставити облагање каменим плочама), у циљу стабилизације корита. Поред Лупњаче, са обе стране, планиране су саобраћајнице које уједно служе и за приступ реци.

Река је у склопу простора предвиђена за даљу планску разраду.

4. **Поток Моравац**

Кроз територију плана протиче поток Моравац, у једном свом делу, као лева притока Западне Мораве, узводно од пешачког моста. На територији планског подручја, која се даље не разрађује планом детаљне регулације, изведена је регулација потока у бетонској облози. У будућем периоду неопходно је његово даље одржавање.

У зони укрштања потока Моравац и хидромелиорационог канала планирана је изградња стабилне црпне станице за препумпавање великих вода потока Моравац у реку Западну Мораву, што ће детаљно бити обрађено кроз израду урбанистичког пројекта.

Даљом планском разрадом простора у Трбушанима, кроз План детаљне регулације предвидети регулацију потока Моравац у узводном делу.

5. **Поток Мијатовац**

На предметном подручју постоји сегмент изграђеног регулисаног корита потока Мијатовац, који се улива у поток Моравац. Поток је у склопу простора предвиђен за даљу планску разраду.

6. **Хидромелиорациони канал**

На предметном подручју постоји сегмент изграђеног примарног канала хидромелиорационог система, који полази од бране у Парменцу и наставља левом страном реке Западне Мораве. Канал се пружа у правцу исток-запад пролазећи кроз више зона и блокова унутар њих.

Није планиран као посебна зона већ је обухваћен другим зонама различитих намена. У планском периоду предвиђена је његова ревитализација и реконструкција.

Део главног канала за наводњавање хидромелиорационог система Парменац-Катрга је могуће зацевити, искључиво на основу Водних услова ЈВП „Србијаводе“ (број 856/1 од 20.3.2018.год) уз обезбеђење несметаног функционисања постојећих објеката хидромелиорационог система према плановима управљача Хидромелиорационим системом Чачак (Града Чачка), неремећења постојећег водног режима и неумањења степена заштите од поплава (од спољних и унутрашњих вода). У границама водног земљишта главног канала могућа је изградња линијских инфраструктурних објеката, уколико се за то укаже потреба.

За потребе израде техничке документација за све видове интервенција на хидромелиорационом каналу неопходни су услови надлежног водопривредног предузећа.

Поред канала, у његовој целој дужини, планирана је пешачка комуникација - шеталиште са зеленим појасом, намењено пасивној рекреацији. Шеталиште употпунити урбаним мобилијаром (клупама, светиљкама, кантама за отпатке и сл.).

За сваки водоток дати су коридори. Дефинисани речни коридори представљају просторе у чијим границама треба да се граде одбрамбени насипи, регулационе грађевине, корекција тока, приступни путеви одбрамбеним насипима и др.

БИЛАНС ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ

Табела: Биланс површина планиране намене

	НАМЕНА	ПОВРШИНА /м²/	ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %
	СТАНОВАЊЕ	**2 759 819,16**	**30.63**
	СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА 150-350 ст/ха	1 424 832,62	2.82
	СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА /амбијенталне зоне/ 150-250 ст/ха	211 768 ,57	2.35
	СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА 50 -150 ст/ха	1 115 197,93	12.38
	СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА /амбијентална целина/ 50 -150 ст/ха	8 020,04	0.08
	ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ	**132 799,32**	**1.46**
	ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ	30 867,22	0.33
	ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ СА СТАНОВАЊЕМ	101 932,10	1,13
	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	**15 487,82**	**0.17**
	ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	**224 811,67**	**2.40**
	ПОСЛОВАЊЕ	206 037,70	2.28
	ПОСЛОВАЊЕ И ПРИВРЕДА	18 773,97	0.21
	ЦЕНТРИ	**19 605,79**	**0.21**
	ЦЕНТАР МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ- јавно	12 597,37	0.14
	ЦЕНТАР МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ- остало земљиште	7 008,42	0.07
	ОБРАЗОВАЊЕ	**189 370,13**	**2.11**
	ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ	82 959,62	0.93
	СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ	43 865,19	0.48
	ВИСОКО ОБРАЗОВАЊЕ	33 090,97	0.36
	СПЕЦИЈАЛНА ШКОЛА	3 014,42	0.04
	ИНСТИТУТ ЗА ВОЋАРСТВО	24 964,20	0.27

	РЕГИОНАЛНИ ЦЕНТАР И ШКОЛСКА УПРАВА	1 476,03	0.02
	СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА	**106 034,07**	**1.17**
	ДЕЧИЈИ ВРТИЋ	61 854,42	0.68
	СПЕЦИЈАЛНА ШКОЛА за особе са посебним потребама	15 110,19	0.17
	СРЕДЊОШКОЛСКО СТАНОВАЊЕ	14 787,09	0.16
	СТУДЕНТСКО СТАНОВАЊЕ	14 282,37	0.16
	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	**18 860,38**	**0.21**
	ПРИМАРНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	18 860,38	0.21
	КУЛТУРА	**30 692,96**	**0.34**
	КУЛТУРА	3 759,10	0.04
	КУЛТУРА И АДМИНИСТРАЦИЈА	24 002,04	0.26
	ГРАДСКА БИБЛИОТЕКА	2 931,82	0.04
	УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА	**20 797 ,55**	**0.23**
	УПРАВА ГРАДА	2 066,71	0.02
	ПОЛИЦИЈСКА И ВАТРОГАСНА УПРАВА	15 790,08	0.18
	АДМИНИСТРАЦИЈА	2 940,76	0.03
	ЈАВНО СКЛОНИШТЕ	**786,98**	**0.01**
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	**61 122,25**	**0.68**
	ЛОКАЛНИ СПОРТСКИ ЦЕНТАР	46 777,87	0.52
	КОМПЛЕКС ЗАТВОРЕНОГ БАЗЕНА	14 344,38	0.16
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	**72 230,35**	**0.78**
	ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ	56 619,20	0.62
	УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	15 611,15	0.16
	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	**294 524,89**	**3.26**
	ГРАДСКА ПИЈАЦА	31 000,46	0.34
	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ У ФУНКЦИЈИ ВОДОЗАХВАТА	201 803,55	2.24
	ТРАФО СТАНИЦЕ	59 038,20	0.65
	ТОПЛАНЕ	2 034,20	0.02
	МРС	648,48	0.01
	САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	**1 253 731,87**	**14.02**
	АУТОБУСКА СТАНИЦА	11 658,92	0.13
	ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОДРУЧЈЕ	91 773,35	1.01
	РОБНО – ТРАНСПОРТНИ ТЕРМИНАЛ	13 771,82	0.15
	ЈАВНА ПАРКИНГ ГАРАЖА	14 275,60	0.15
	УЛИЦЕ	1 110 034,00	12.32
	ТРГ	8 867,75	0.09
	ПЕШАЧКА ЗОНА	7 028,06	0.07
	СКВЕР	1 053,58	0.01
	ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	**114 505,53**	**1.28**
	ВОДОТОКОВИ 1. РЕДА	28 075,23	0.32
	ВОДОТОКОВИ 2. РЕДА	28 992,00	0.32
	ХИДРОМЕЛИОРАЦИОНИ КАНАЛ	11 363,40	0.12

	ОДБРАМБЕНИ БЕДЕМ	15 730,80	0.17
	ЗЕЛЕНИЛО КОРИТА РЕКЕ	30 334,40	0.34
	ПОВРШИНЕ ПРЕДВИЂЕНИХ ПДР-е	**2 675 123.71**	**29.72**
	ПОВРШИНЕ ПДР-а који се примењују	**1 016 969,37**	**11.32**
	УКУПНА ПОВРШИНА ПГР-е	**9 007 273,80**	**100.00**

Табела: Биланс површина планиране намене

	НАМЕНА	ПОВРШИНА /м^2/	ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %
	СТАНОВАЊЕ	**2 759 819,16**	**30.63**
	ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ	**132 799,32**	**1.44**
	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	**15 487,82**	**0.17**
	ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	**224 811,67**	**2.49**
	ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ	**814 025,35**	**9.03**
	САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	**1 253 731,87**	**14.02**
	ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	**114 505,53**	**1.28**
	ПОВРШИНЕ ПРЕДВИЂЕНИХ ПДР-е	**2 675 123,71**	**29.72**
	ПОВРШИНЕ ПДР-а који се примењују	**1 016 969,37**	**11.32**
	УКУПНА ПОВРШИНА ПГР-е	**9 007 273,80**	**100.00**

4.2 ПОДЕЛА ПРОСТОРА УНУТАР ГРАНИЦА ПЛАНА НА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

4.2.1 ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА НА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом генералне регулације „ЦЕНТАР“ предвиђена је израда следећих планова:

- План детаљне регулације „Спортско-рекреативни центар Младост“
- План детаљне регулације „Бељина“
- План детаљне регулације за планирани северни општински пут
- План детаљне регулације дела насеља Пријевор уз реку Западну Мораву.

У обухвату Плана генералне регулације „Центар“ налазе се простори који су део ширег подручја за која је предвиђена израда планова детаљних регулација усвојеним Просторним планом града Чачка („Сл. лист града Чачка“, бр. 17/2010), и то за планирани северни општински пут и за део насеља Пријевор уз реку Западну Мораву.

Планове детаљне регулације радити у складу са смерницама Плана генералне регулације „Центар“ и Просторног плана града Чачка. При изради плана детаљне регулације дефинисати:

- концепцију уређења простора и типологију карактеристичних грађевинских зона и целина са правилима уређења и грађења
- саобраћајну мрежу у односу на саобраћајно решење планирано ГУП-ом Чачка до 2015. год. и Планом генералне регулације „Центар“, као дела укупне саобраћајне матрице града

- локације за површине јавне намене, садржаје и објекте
- мреже и објекте инфраструктуре и јавног зеленила са нивелационим и регулационим решењима
- локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат
- локације за које је обавеза расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса
- и друге елементе значајне за спровођење плана.

Одлуком о изради плана детаљне регулације биће дат предлог прелиминарне границе планског документа. Границе планова детаљне регулације биће тачно дефинисане нацртом планског документа.

4.2.1.1 Обавезујуће смернице за израду планова детаљне регулације

1. **План детаљне регулације „Спортско – рекреативни центар Младост“**

Простор за који је предвиђена израда Плана детаљне регулације Спортско-рекреативни центар - „Младост“ налази се у северозападном делу обухвата ПГР-а „Центар“.

Граница предложеног обухвата плана ишла би одбрамбеним бедемом на десној обали реке Западна Морава до зоне изворишта у Бељини, одакле би прешла на леву обалу реке и даље наставила западном границом плана генералне регулације (која се поклапа са западном границом ГУП-а Чачка 2015) до улице Видосава Колаковића, и наставила даље њеном трасом, а затим ново планираним улицама Студентском и Белог Дамјановића и даље пешачким мостом преко реке до одбрамбеног бедема.

Планом генералне регулације „Центар“ предметно подручје је опредељено за следеће намене:

- градски спортски центар
- градски парк
- становање средње густине насељености 50-150 ст/ха
- становање мале густине насељености до 50 ст/ха

Смернице из ПГР-е за намену површина

Градски спортски центар

Градски спортски центар, са укупном површином од око 102 ха, планиран је на левој обали Западне Мораве, између реке и канала, као надградња постојећег спортског центра "Младост" на десној обали З. Мораве. Ова два дела (постојећи и нови) спајаће река пешачким мостовима. На овом простору треба градити све садржаје који припадају нивоу градског центра (спортске дворане, куглана, базени: отворени и затворени, низ отворених спортских терена за такмичења и рекреацију, стадион, плажа и сл.), под условом да комплекс може бити изграђен мах 25%. Градски спортски центар опслуживаће подручје ГУП-а свим потребним активностима спорта и рекреације.

За потребе израде плана детаљне регулације за Градски спортски центар - (нова локација):

- обавезна израда програма, којим ће се дефинисати конкретни садржаји и врста објеката, као и опремање комплекса;
- прибавити водопривредне услове, s обзиром да се комплекс налази између насипа и канала, који су водопривредни објекти;
- обавезна израда програма озелењавања са детаљним пописом постојећег растиња, предлогом за уклањање и задржавање вредних примерака;
- обавезна израда пројекта озелењавања, уређења и опремања комплекса аутохтоним врстама биљака које не стварају кисело земљиште.

Градски парк

Зеленило и организација зелених површина планирани су као специфичан целовит систем од изузетног значаја за функционисање града и обезбеђење здравије животне средине. Оваквих простора у Чачку данас има изузетно мало. Основни концепт је да град сиђе на реку чији ће коридор постати пешачка артерија града, зона зеленила, спорта и рекреације, преко које ће се надовезивати на зеленило ван ГУП-а и отворити према Овчар Бањи.

Градски парк планиран је на новој локацији, на обалама Западне Мораве, између северног и јужног одбрамбеног насипа, од постојећег Спортског центра "Младост" до западне границе ПГР-е. Има укупну површину од око 82,5ха. Представља специфичност Чачка због димензија, положаја, еколошких вредности, постојеће флоре и фауне као и посебних услова и режима, под којима се мора уређивати (уз услове и сагласности надлежне водопривредне организације). Регулисано корито Западне Мораве, постојеће острво и пошумљени делови овог простора пружају изузетне могућности за уређивање, чак и уз потребна ограничења.

Гравитационо подручје овог парка, према његовим могућностима опремања, превазилази оквире подручја ПГР-е, што је још један његов квалитет. Обезбеђује 7.6 м2/ становнику зеленила.

Посебну пажњу посветити уређивању новог градског парка, јер је смештен на специфичну локацију између два насипа за одбрану од евентуалног изливања Западне Мораве.

При уређењу градског парка спровести следеће мере:

-максимално очувати природни форланд реке Западне Мораве,

-интегрисати водену површину Западне Мораве као саставни елемент парка,

-сачувати квалитетно аутохтоно растиње,

-висок степен обликовања садржаја и вегетације је основни критеријум при уређењу овог парка,

-организацију парка прилагодити његовој функцији активне и пасивне рекреације,

-омогућити пешачке и колске везе са целим приобаљем Мораве, градским језгром и ширим окружењем, као и са градским спортским центром,

-избор врста садног материјала засновати на аутохтоној вегетацији оплемењеној високодекоративним врстама,

-услов за уређење овог простора је прибављање водопривредних услова од надлежне организације

Становање средње густине насељености 50-150 ст/ха

Ове густине планиране су на већем делу територије ГУП-а (у зонама МЗ: Кључ, Парк, Кошутњак, Палилула, Лугови, Љубић, Св. Сава, МЗ 3. децембар, Атеница, Бељина и др.). У њима је планирано погушћавање на постојећим парцелама, кроз могућност организовања максимално три стана. Повећања спратности до Пр+2 (три етаже у могућим комбинацијама). Могућа је изградња пословног простора у оквиру стамбеног објекта, али не више од 30% површине. Уколико се ради о пословању које има карактер услужног занатства онда је та површина ограничена на 15%. Могућа је изградња и другог стамбеног или пословног објекта на истој парцели.

Становање мале густине насељености до 50 становника/ха

Заступљене су у периферним, углавном јужним и северним деловима ГУП-а. Оне тренутно припадају претежно руралном начину становања и делимично су опремљене комуналном инфраструктуром. У њима је око 50-70% већ изграђених површина, али их је неопходно било заокружити због очувања околног пољопривредног и шумског земљишта. Тенденција је њихово прерастање у индивидуално становање градског типа.

При уређењу овог подручја интегрисати реку Лупњачу у урбанистичко-архитектонску композицију градског парка.

Смернице за саобраћајну и комуналну инфраструктуру

На простору који је предложен за даљу разраду планом детаљне регулације планирати саобраћајну и комуналне инфраструктурне мреже, при чему је потребно уградити смернице дефинисане планом генералне регулације „Центар“.

Од примарне саобраћајне мреже планирати:

- градску магистралу, улицу Булевар Љубић-Коњевићи 1 (у основном ПГР Центар улица Булевар Танаска Рајића)
- градске саобраћајнице, Стевана Првовенчаног и Книћанинову
- сабирну саобраћајницу, пут за робно-транспортни терминал у Пријевору
- сабирну саобраћајницу, улицу Видосава Колаковића
- денивелисану кружну раскрсницу на ободу плана са укрштањима свих токова из примарне мреже.

Примарну саобраћајну мрежу на целом подручју ПДР спортски центар "Младост" комплетирати-допунити са планираном секундарном саобраћајном инфраструктуром.

Поред саобраћајница у плану детаљне регулације предвидети:

- На одбрамбеним бедемима (на левој и десној обали реке Западне Мораве) , поред њихове основне функције заштите од поплава, планирати пешачке комуникације.
- Уз унутрашњу ножицу насипа одбрамбеног бедема, на левој обали реке, предвидети двосмерну бициклистичку траку, која на предметном подручју представља сегмент планираног система бициклистичког саобраћаја планираног од насеља Коњевићи до Пријевора.
- Примарни паркинг простор у функцији градског спортско-рекреативног центра предвидети на левој обали Западне Мораве уз улицу Белог Дамјановића (орјентационо место приказано је на графичком прилогу „Саобраћај“) и на десној обали Западне Мораве ослоњене на приступне саобраћајнице (улице Булевар младости и Илије Гарашанина). Паркинг места предвидети превасходно за аутомобиле, али и за аутобусе у складу са предвиђеним садржајима и капацитетима спортског центра. Уз улице Белог Дамјановића и Стевана Првовенчаног могуће је реализовати површински јавни паркинг простор или јавну гаражу.
- У контактној зони градског парка и градског спортског центра, на левој обали реке, предвидети паркинг простор са потребним бројем паркинг места за кориснике спортског центра и парка.
- На десној обали реке Западне Мораве уредити постојећи спортски центар са употпуњавањем комплекса новим садржајима на отвореном. Планирати наставак улице Илије Гарашанина кроз овај део центра – и то као комуникацију која би служила пешачком, бициклистичком саобраћају и возилима неопходним за одржавање центра. На простору уз ову улицу, непосредно после преласка преко одбрамбеног бедема планирати одговарајући паркинг простор.
- У зони градског спортског центра, на левој обали, предвидети уређење канала и уз њега планирати пешачки коридор са појасом зеленила дуж пешачке комуникације. Пешачка комуникација може да служи и за приступ каналу возилима за одржавање.
- При планирању секундарне саобраћајне мреже предвидети што више бициклистичких трака/стаза и зеленила у склопу уличног профила.
- Пешачко-бициклистичку комуникацију између леве и десне обале реке остварити преко острва (аде) у средишњем току реке преко мостовских конструкција.

У оквиру предметног подручја планирати регулацију реке Западне Мораве и сегмент одбрамбеног бедема, који не достаје на десној обали реке Западне Морава на простору око реке Лупњаче.

Објекти електрана које користе обновљиве изворе енергије за производњу електричне енергије могу се градити на грађевинској парцели (односно мини хидро-електрана на брани у оквиру Спортског центра "Младост") у оквиру објекта основне намене, партерно или као самосталан објекат, уз обавезу прибављања услова и сагласности од надлежног предузећа за производњу и дистрибуцију електричне енергије.

На подручју који је предмет разраде ПДР-е предвидети нов комплекс трафо станице 110/10кВ.

Основну саобраћајну и комуналну мрежу са горе наведеним улицама употпунити секундарном мрежом. Примарне инфраструктурне мреже урадити према графичким прилозима из Плана генералне регулације „Центар“.

На подручју предвиђеном за градски спортски центар налази се и мањи број парцела на којима се налазе изграђени објекти породичног становања. При изради ПДР-е преиспитати могућност њиховог задржавања и уклапања у спортски центар.

2. План детаљне регулације „Бељина“

Простор за који је предвиђена израда Плана детаљне регулације »Бељина« налази се у западном делу обухвата ПГР-а „Центар“. Планом детаљне регулације био би обухваћен простор између реке Лупњаче, улица Радојице Радосављевића и Булевара младости.

Планом генералне регулације „Центар“ предметно подручје је опредељено за следеће намене:

- становање средње густине насељености 50 - 150 ст/ха
- зона са посебним режимом коришћења.

Смернице из ПГР-е за намену површина

Становање средње густине насељености 50-150 ст/ха

Ове густине планиране су на већем делу територије ГУП-а (у зонама МЗ: Кључ, Парк, Кошутњак, Палилула, Лугови, Љубић, Св. Сава, МЗ 3. децембар, Атеница, Бељина и др.). У њима је планирано погушћавање на постојећим парцелама, кроз могућност организовања максимално три стана, повећања спратности до Пр+2 (три етаже у могућим комбинацијама). Могућа је изградња пословног простора у оквиру стамбеног објекта, али не више од 30% површине. Уколико се ради о пословању које има карактер услужног занатства онда је та површина ограничена на 15%. Могућа је изградња и другог стамбеног или пословног објекта на истој парцели.

Зона са посебним режимом коришћења

Овој зони припадају привредни комплекси "Шебекс" и "Цини" и породично становање и налазе се у оквиру уже зоне заштите изворишта водоснабдевања. Простор уређивати у складу са законском регулативом.

У границама ГУП-а налази се изворište "Бељина". Ово изворište окружено је углавном зонама становања средњих и ниских густина, па се на одржавању наведених режима у његовим зонама заштите мора спроводити стални надзор и контрола.

Смернице за саобраћајну и комуналну инфраструктуру

На простору који је предложен за даљу разраду планом детаљне регулације планирати саобраћајну и комуналне инфраструктурне мреже, при чему је потребно уградити смернице дефинисане планом генералне регулације „Центар“.

Од саобраћајне мреже обавезно планирати улице:

- Булевар младости (сабирна саобраћајница) - предвидети уз ножицу насипа одбрамбеног бедема са бициклистичким тракама у склопу уличног профила, које представљају сегмент планираног бициклистичког коридора од градског бедема до раскрснице у Бељини.
- Ђорђа Поповића.

Планом детаљне регулације планирати секундарну саобраћајну мрежу, која би опслужила предметно подручје.

Основну саобраћајну и комуналну мрежу са горе наведеним улицама употпунити секундарном мрежом. Примарне инфраструктурне мреже урадити према графичким прилозима из Плана генералне регулације „Центар“.

3. План детаљне регулације за северни општински пут

Просторним планом града Чачка („Сл. лист града Чачка“, бр. 17/2010) прописана је обавеза израде плана детаљне регулације за инфраструктурни коридор за северни општински пут.

Кроз предметно подручје ПГР-а „Центар“ пролази део трасе ново планиране градске магистрале Булевар Танаска Рајића, у који се улива северни општински пут, и који је у обухвату плана детаљне регулације.

У оквиру плана детаљне регулације решити једну од планираних најважнијих денивелисаних раскрсница, са кружним током у доњем нивоу. У раскрсницу би се улили токови градске магистрале (Булевар Танаска Рајића), градске саобраћајнице (ул. Књићанинове и Стевана Првовенчаног), као и новопланирана саобраћајница за опслуживање робно-транспортног терминала предвиђеног у Пријевору и нова улица – веза са улицом Видосава Колаковића.

У погледу намене простора Планом генералне регулације „Центар“ предметно подручје је опредељено за следеће намене:

- становање средње густине насељености 50 - 150 ст/ха
- становање мале густине насељености до 50 ст/ха
- градски спортски центар.

4. План детаљне регулације за део насеља Пријевор уз реку Западну Мораву

Просторним планом града Чачка („Сл. лист града Чачка“, бр. 17/2010) прописана је обавеза израде плана детаљне регулације за део насеља Пријевор уз реку Западну Мораву.

План детаљне регулације предвиђен је за простор уз реку Западну Мораву, на потезу од изворишта водоснабдевања у Бељини до купалишта у Пријевору. Простор уз реку био би опредељен за спортско-рекреативне садржаје уткане у зеленило. У оквиру њега предвидети двосмерне бициклистичке траке, као део система бициклистичког саобраћаја планираног уз коридор реке до Пријевора и као наставак истих предвиђених на простору који је потребно разрадити планом детаљне регулације за спортско-рекреативни центар „Младост“.

4.2.1.2 Предвиђеми рокови за израду планова детаљне регулације

Разрада Плановима детаљне регулације у обухвату ПГР планирана је за делове простора који захтевају детаљнију анализу локација, објеката и инфраструктуре а њихова израда је обавезна.

За израду Планова детаљне регулације предвиђени су следећи рокови:

- План детаљне регулације „Спортско-рекреативни центар Младост“ – 12 месеци
- План детаљне регулације „Бељина“ - 20 месеци
- План детаљне регулације за планирани северни општински пут - 48 месеци
- План детаљне регулације дела насеља Пријевор уз реку Западну Мораву - 48 месеци.

Рокови важе од дана ступања на снагу Измена и допуна Плана генералне регулације „ЦЕНТАР“ у Чачку.

Прописује се забрана градње нових објеката и реконструкције, односно доградње постојећих објеката до усвајања плана, односно најдуже 12 месеци од дана доношења одлуке о изради Плана детаљне регулације (у складу са чл.26. и 27. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09-испр. 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и 23. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 64/2015)).

4.2.2 ПРОСТОРИ ЗА КОЈЕ СЕ РАДЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТИ

Планом генералне регулације „Центар“ је према исказаној потреби, специфичностима, намени и условима планског уређења и грађења одређених просторних целина, блокова, делова блокова, локација и парцела, утврђена обавеза разраде просторно-планског решења Урбанистичким пројектом.

Израда Урбанистичког пројекта за потребе спровођења планских решења и поставки ПГР-е је предвиђена за следеће просторе:

1. за урбанистичку подцелину 1.7.2
2. за урбанистичку целину 1.8
3. за урбанистичке подцелине 1.10.1, 1.10.2, 1.10.3, 1.10.4, 1.10.5 и 1.10.6 – урбанистички пројекат може да се ради за сваку подцелину посебно или јединствен урбанистички пројекат за све подцелине заједно
4. за урбанистичку целину 1.14
5. за урбанистичку целину 2.2
6. за урбанистичку подцелину 2.3.1
7. за урбанистичку целину 3.7
8. за урбанистичку целину 3.8
9. за урбанистичку целину 3.9
10. за угаони простор између улица Ломине и Љубићске у оквиру урбанистичке подцелине 5.1.8
11. за угаони простор између улица Бате Јанковића и Ломине у оквиру урбанистичке подцелине 5.1.9
12. за урбанистичку целину 5.2
13. за урбанистичку целину 5.3
14. за урбанистичку целину 14.9
15. за урбанистичку целину 14.10
16. за урбанистичку целину 19.7
17. за урбанистичку целину 21.2
18. за урбанистичку целину 24.6
19. за урбанистичку целину 25.2
20. за урбанистичку целину 25.3
21. за урбанистичку целину 25.4
22. за урбанистичку целину 25.5
23. за центре месних заједница (урбанистичке целине 13.13, 15.4, 19.3, 20.2, 25.6 и подцелину 13.9.2).

Границе урбанистичких пројеката дефинисане су на графичким прилозима „Карта спровођења ПГР-а“ и „Карта планиране намене површина“).

4.3 УРЕЂЕЊЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА

4.3.1 САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Решење саобраћајне мреже у нацрту овог ПГР је урађено у свему према Генералном урбанистичком плану града Чачка 2015. године, број: 06-261/13-I донет на седници СГ од 13. децембра 2013. године (»Службени лист града Чачка«, број 25/2013), и Студији саобраћајне основе Чачка из 1998. године урађене од стране Грађевинског факултета из Београда и ДП »Урбанпројекта« из Чачка, а за потребе израде ГП (осим тзв "Западне магистрале" - правац ул. Светог Саве или неке од њених алтернатива предложених студијом). Саобраћајна мрежа на обрађиваном простору базираће се великим делом на већ изграђеној мрежи, уз њено доградњивање, проширивање, на основу анализа постојеће саобраћајне мреже, анализе планираних, а неизграђених саобраћајних токова из ГП до 2015. године и Студије саобраћајне основе.

ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

Концепт друмског саобраћаја заснован је на реконструкцији и доградњи постојеће градске мреже и изградњи нових саобраћајница. Циљеви који би се тиме постигли су следећи:

- квалитетно и ефикасно повезивање делова града;
- побољшална саобраћајна приступачност и интеграција периферних делови града
- стварање предуслова за квалитетно организовање јавног градског превоза;
- повећање безбедност саобраћаја (проширењем попречних профила примарне и секундарне саобраћајне мреже)
- омогућило би се смањење броја моторних возила у централној градској зони (планирањем нових и повезивањем постојећих примарних саобраћајница).
- повећање проточности у најужем (историјском центру - планирањем једносмерног кружног прстена око центра)

А. - Примарна (градска) путна мрежа

Основна функција примарне (градске) путне мреже је саобраћајно повезивање урбаних зона, тј. масовно кретање већим брзинама и то за више врста возила (јавни градски превоз, путнички аутомобили, теретна возила, бициклисти, пешаци...)
Саобраћајнице примарне мреже чине улице следећих рангова :

I - градске магистрале (ГГМ и ГМ):

Окосницу примарне градске мреже у функционалној организацији саобраћаја на простору овог ПГР, чине магистрални правци. Групу подужно (приближно у правцу исток-запад) оријентисаних магистралних праваца чине следеће саобраћајнице :

1. главна градска магистрала (ГГМ), деоница Булевара ослободилаца Чачка (садашњи обилазни пут), као деоница односно, тзв. "Јужне магистрале" која се поклапа са деоницом државног пута I Б реда бр. 23, планирана је са проширењем у оквиру граница ПГР, са стране ка центру града, на ширину попречног профила од 27,5m (4коловозне траке x3,5m+2тротоара x2,5m+2ивичне разделне траке x2,0m+4,5m-средња разделна трака)
2. градска магистрала (ГМ), Улица Славка Крупежа, која са изграђеним делом Булевара Танаска Рајића чини тзв."Северна магистрала", а која се делом поклапа са деоницом државног пута II А реда бр. 179. Усвојени попречни профил износи 18,0m (4 коловозне траке x 3,0m, 2 тротоара x 2,0m, средње разделно острво 2,0m)
3. градска магистрала (ГМ), Булевар Вука Караџића и Улица Немањина које повезују »Јужну магистралу» и »Северну магистралу» преко ул. Арсеналски пролаз и даље, кроз индустријску зону и преко новопланираног моста на реци Западној Морави…; Ширина карактеристичног попречног профила од 23,0m (4 коловозне траке x3,25m+2 тротоара x3,5m и 4,5m-средња разделна трака). Укрштање Булевара ослободилаца Чачка (ГГМ) и Булевара Вука Караџића (ГМ) у плану је дато као денивелисано укрштање.

Групу попречно (приближно у правцу север-југ) оријентисаних магистралних праваца чине саобраћајнице које су фактички један саобраћајни потез на крајњем источном делу подручја ПГР-е Центар. Ту групу чине следеће саобраћајнице:

4. градска магистрала (ГМ) Улица број 10 , односно тзв. "Источна магистрала" која је окосница попречних веза. Она тангира подручје овог плана - ужег центра са источне стране. Она повезује "Северну магистралу" са Улицом Немањином (ГМ), а преко Булевара ослобођења и са "Јужном магистралом" (ГГМ). Са друге стране она преко Улице Др. Драгише Мишовића (ГМ) повезује "Северну магистралу" са југоисточним подручјем града, односно правцем ка Краљеву (државним путем II А реда бр. 179.). Ширина карактеристичног попречног профила од 21,0m (4 коловозне траке x3,0m+2 тротоара x2,0m, 2 ивична разделна острва x1,5m и 2,0m-средње разделно осрво) до 17m (4 коловозне траке x3,0m+2 тротоара x2,5m)
5. градска магистрала (ГМ), Улица булевар ослобођења, која се поклапа са деоницом државног пута II А реда број 179 и која повезује (као што је већ описано) "Јужну магистралу"

(ГГМ) са Улицом Немањином (ГМ), а заједно са Улицом број 10 и са "Северном магистралом". Ширина карактеристичног попречног профила од 24,8m (4 коловозне траке x3,0m+2 тротоара 3,0m и 3,3m, 2 ивична разделна острва 2,5m и 2,0m, 2,0m- средње разделно осрво).

6. градска магистрала (ГМ), Улица Драгише Мишовића која се такође поклапа са деоницом државног пута II А реда број 179 и која повезује улазно-излазни правац према Краљеву са мрежом градских магистрала (Улицама Немањином и Булеваром Ослобођења). Ширина карактеристичног попречног профила од 21,0m (4 коловозне траке x3,0m+2 тротоара 2,0m+2 бициклистичке стазе x1,5m и 2,0m- средње разделно осрво).

Примарну уличну мрежу у овом ПГР-е употпуњују још и саобраћајнице следећег ранга:

II - градске саобраћајнице I (ГС-I):

1. градска саобраћајница I (ГС-I), правац који чине Ул. Синђелићева, ул. Војводе Степе и ул. Радојице Радосављевића и која повезује планирани једносмерни сабирни прстен око централног градског језгра (на раскрсници са ул. Кнеза Милоша), са Државним путем IБ реда број 23 у реону Бељине; Ширина карактеристичног попречног профила од 22,0m (4 коловозне траке x3,0m+2 тротоара x2,5m, подужно паркиралиште 2,5m, 1,5 m-ивично разделно острво 1,5m-средње разделно осрво) до 17,5m (4 коловозне траке x3,0m+2 тротоара x2,0m и 1,5m-средња разделно острво)

2. градска саобраћајница I (ГС-I), правац који чине ул. Љубићска (од раскрснице »Моравица«) до/и ул. Београдска, а који пролази и кроз ПГР "Индустријска зона", повезујући једносмерни сабирни прстен око централног градског језгра (на раскрсници "Моравица" са ГГМ - и даље деоницом Државног пута IБ реда број 23) у реону денивелисане петље у Прелићима. Ширина карактеристичног попречног профила 15,0m (4 коловозне траке x3,0m+2 тротоара x1,5m).

3. градска саобраћајница I (ГС-I), Ул. Стевана првовенчаног, која представља сегмент саобраћајног прстена око ширег градског центра, од Бул. ослобођења до планираног кружног тока у реону Трбушана, (преко новопланираног моста преко реке Западне Мораве у реону тзв. »Сува Морава«). Ширина карактеристичног попречног профила 16,0m (4 коловозне траке x3,0m+2 тротоара x1,75m и средње разделно острво 0,5 m). Након укрштања са улицом Војводе Степе (северно од раскрснице), ова саобраћајница се шири за још две бициклистичке стазе/траке. Укупна ширина профила улице на наведеном делу је 19 метара.

4. градска саобраћајница I (ГС-I), Ул. Книћанинова, а која на левој обали Западне Мораве повезује Ул. бр. »10« са денивелисаним кружним током у реону Трбушана, а где се сустиче са тзв. »Северном магистралом », ул. Стевана Првовенчаног, ул. Видосава Колаковића и новопланираном сабирном улицом I (СУ-I) за планирани робно-транспортни терминал у Пријевору. Ширина карактеристичног попречног профила од 20,5m (4 коловозне траке x3,0m+2 тротоара x2,0m, 3 разделна појаса x1,5m) до 17,5m (4 коловозне траке x3,0m+2 тротоара x2,0m и средњи разделни појас 1,5 m). Након укрштања са улицом Милорада Милошевића (западно од раскрснице), ова саобраћајница се шири за још две бициклистичке стазе/траке, као и две траке заштитног зеленила које раздвајају моторизовани од немоторизованог саобраћаја. Укупна ширина профила улице на наведеном делу је 23,5 метара.

5. градска саобраћајница I (ГС-I), Ул. Данице Марковић од раскрснице са »Северном магистралом », до раскрснице са ул. Книћаниновом. Ширина карактеристичног попречног профила 20,0m (4 коловозне траке x3,0m+2 тротоара x2,0m.+2 ивична разделна појаса x1,0m и средње разделно острво 1,5 m).

6. градска саобраћајница I (ГС-I), Ул. Светог Саве од раскрснице са ул. Љубићском до раскрснице са ул. Цара Душана и од раскрснице са ул. Војводе Степе до раскрснице са ул. Немањином. Ширина карактеристичног попречног профила од 20,0m (4 коловозне траке x3,0m+2 тротоара x2,0m.+2 ивична разделна појаса x1,0m и средње разделно острво 1,5 m) до 21m (4 коловозне траке x3,0m+2 тротоара x3,0m. и средње разделно острво 2,0 m).

градска саобраћајница I (ГС-I), , Ул. Кнеза Милоша од раскрснице са ул. Немањином до раскрснице са Булеваром ослободилаца Чачка. Ширина карактеристичног попречног профила 16,5m (4 коловозне траке x3,0m+2 тротоара x2,0m и средње разделно острво 0,5 m).

III - градске саобраћајнице II (ГС- II):

1. градска саобраћајница II (ГС- II): Правац ул. Девет Југовића и ул. Балканска, који је најкраћа и директна веза са једносмерног прстена око централног градског језгра (код раскрснице "Солид") до ГГМ (Булевара ослободилаца Чачка) , а у наставку као сабирна улица і до Градског гробља и даље…; Ширина карактеристичног попречног профила од 30,3m (4 коловозне траке x3,0m+2 бициклистичке траке x1,0m + средња разделна траке од 4m+2 тротоара од 2,5m и 8,4m (са зеленим појасом)+подужно паркирање од 3,0m и средње разделно острво 4,0 m) до 16m (4 коловозне траке x3,0m+2 тротоара x1,75m. и средње разделно острво 0,5 m).

2. градска саобраћајница II (ГС- II): Ул. љубићска од ул. Светог Саве до раскрснице »Моравица« (веза са Улуцом бр. 10, ул. Београдском и, даље, са ул. Николе Тесле). Ширина карактеристичног попречног профила 13m (4 коловозне траке x2,5m+2 тротоара x1,5m).

IV- САБИРНЕ УЛИЦЕ I (СУ- I):

Примарна (градска) и секундарна (локална) мрежа међусобно су повезане сабирним улицама које обједињују два подсистема различитих карактеристика у целовит и хијерархијски уређен систем, а припадају истовремено и примарној и секундарној мрежи.

Према функцији у саобраћајној мрежи града, примарну градску мрежу чине и следеће сабирне улице I (СУ- I):

1. сабирне улице I (СУ- I): Ул. владике Николаја Велимировића, повезује ул. Војводе Степе (ГС-I) Булеваром ослободилаца Чачка (ГГМ) и даље са улазно-излазним правцем према Јездини и компанији »Слобода«. Ширина карактеристичног попречног профила од 14,0m (2 коловозне траке x3,5m+2 бициклистичке траке x1,5m + 2 тротоара од 2,0m)
2. сабирне улице I (СУ- I): Ул. Бате јанковића и Миленка Никшића, као алтернативни прелаз преко реке Западне Мораве постојећим мостом од центра града до ул. Цигларске у Љубићу. Ширина карактеристичног попречног профила од 25,0m (2 коловозне траке x3,5m+2 бициклистичке стазе x1,0m + 2 тротоара x 3,0m, 2 ивична разделна острва x2,5m и 2 реда подужног паркирања x2,5m) до 12,0m (2 коловозне траке x 3,5m+2 бициклистичке стазе x 1,0m +2 тротоара x 1,5 m) на мосту.
3. сабирне улице I (СУ- I): Правац ул. Цигларска и ул. Милосава Еровића од ул. Данице Марковића (ГС-I), до Ул. бр. »10« (ГМ) и даље... Ширина карактеристичног попречног профила од 11,0m (2 коловозне траке x3,5m+ 2 тротоара од 2,0m) до 8,0m (2 коловозне траке x2,5m+ 2 тротоара од 1,5m)
4. сабирне улице I (СУ- I): Ул. Видосава Колаковића (тзв. »Пријеворски пут« који се поклапа са деоницом државног пута II Б реда број 355) од ул. Данице Марковић (ГС-I) и "Северна магистрале" (ГМ) према Пријевору, и даље. Ширина карактеристичног попречног профила 13,0m (2 коловозне траке x3,0m+ 2 тротоара од 2,0m и 2 ивична разделна острва x 1,5m)
5. сабирне улице I (СУ- I): новопланирана саобраћајница за робно-транспортни терминал на Железничкој станици у Пријевору је веза овог терминала са корисницима железничког транспорта робе у граду Чачку. Ширина карактеристичног попречног профила 13,0m (2 коловозне траке x3,5m+ 2 тротоара од 3,0m)

Б. - Секундарна (локална) путна мрежа

Секундарна (локална) мрежа има доминантну улогу обезбеђења приступа постојећим и планираним локацијама и садржајима, нешто мање сабирну улигу, а готово уопште не транзитну улогу. Структура саобраћајног тока у овим улицама је таква да првенствено опслужују возила (путничке аутомобиле и доставна возила), а затим , бициклисте и пешаке.

Секундарну (локалну) путну мрежу чини сплет интерних улица и коловоза који служе за приступ до одређених циљева. За овај ниво мреже карактеристично је да класични саобраћајни параметри, као што су проток и брзина, губе свој смисао будући да се у главном

ради о кретким растојањима путовања, а са друге стране су висока брзина кретања возила и јаки токови возила у њима, у суштини, неприхватљива и нежељена појава. Елементе овог дела путне мреже чине.

I - САБИРНЕ УЛИЦЕ II (СУ- II):

Ове улице имају и приступну и функцију сабирања токова у оквиру мање урбане целине. Као карактеристичне улице овог ранга су :

1. сабирна улица II (СУ- II): Планирани једносмерни »кружни« прстен око централног градског језгра кога чине следећи делови саобраћајница: део ул. Кнеза Милоша (између улица Господар Јованове и Синђелићеве), Синђелићева улица (од Кнеза Милоша до Железничке), Железничка , Ломина улица, део ул. Бате Јанковића (између улица Љубићске и Цара Душана) и Господар Јованова улица. Студија саобраћајне основе Чачка планирала је овај једносмерни прстен улицом Мутаповом (између улица Ломине и Бате Јанковић), али је као последица откривања археолошког налазишта овај део прстена измештен на раскрсницу "Моравица" (делове улица Ломине и Бате Јанковић). ПГР-е се планира да се највећи део саобраћаја у најужем центру града, повери планираном једносмерном саобраћајном прстену око постојећег централног језгра са свим утицајима у промени режима саобраћаја који ће доћи као последица његовог формирања (продужена путовања возила, већа проточност улица и раскрсница, спречено транзитирање возила кроз простор унутар прстена, повећање капацитета саобраћајница унутар прстена који су намењени паркирању, бициклистима и пешацима, ..). Унутар прстена није планиран транзитни саобраћај, али јесте саобраћај за потребе паркирања, приступ доставним возилима у прописаном временском периоду и пешачки саобраћај. У ул. жупана Страцимира и ул. Кужељевој (унутар прстена) је поред наведеног, планирано и одвијање јавног градског превоза (ЈГП) и бициклистичког сабраћаја. Као последица овога, све раскрснице саобраћајница са овим прстеном су на режиму улив - излив (без пресецања саобраћајних струја у кружном току). Ширина карактеристичног попречног профила од 22,0m (2 коловозне траке x3,0m+2 тротоара од 4,0m и 6,0m (са зеленилом)+управно паркирање од 5,0m) (у Железничкој) до 10m (4 коловозне траке x3,0m+2 тротоара x2,0 m променљиве ширине).
2. сабирна улица II (СУ- II): Ул. Илије Гарашанина која је планирана по постојећој траси, али проширеног попречног профила на 13м'. Прелазак преко одбрамбеног насипа је планиран на коти круне тог насипа, а њен профил после преласка одбрамбеног бедема-насипа, је проширен за ширину две бициклистичке стазе кроз подручје спортско-рекреативног центра, а што ће бити разрађено кроз израду планираног ПДР. Ширина карактеристичног попречног профила од 13,0m (2 коловозне траке x3,0m+2 тротоара од 2,0m и ивичним разделним тракама 2x1,5m).

3. сабирна улица II (СУ- II): Бул. младости (радни назив) повезује Спортски центар »младост«, градски стадион и стамбено насеље у Кошутњаку са најужим центом града преко Улице цара Душана и Булеваром ослободилаца Чачка (ГГМ) у планираној раскрсници са кружним током саобраћаја у Бељини; Ширина карактеристичног попречног профила од 12,0m (2 коловозне траке x3,0m+2 бициклистичке траке x1,0m и 2 тротоара x 2,0m)

II - ПРИСТУПНЕ УЛИЦЕ (ПУ):

Ове улице обухватају најбројнију категорију градских улица које директно опслужују урбанистичке, ивичне, садржаје (локације). У ову групу спадају сви типови стамбених и пословно-трговачких улица, намењених искључиво индивидуалном и снабдевачком саобраћају. Коловози садрже укупно две возне траке, обостране (изизетно једностране) пешачке стазе, а могу се користити и за мировање возила (улице са умиреним саобраћајем). На њих се обично ослањају битни капацитети паркирања. У ову категорију саобраћајница спадају:

1. СТАМБЕНЕ УЛИЦЕ (СУ): карактеристичног попречног профила који се састоји од коловоза ширине 5m (саобраћајних трака 2x2,5m) и два тротоара ширине по 1,5m, укупне ширине од 8m. Осим овог - најчешћег карактеристичног профила, јављају се и профили са једним тротоаром од 1,5m без другог тротоара, или са другим тротоаром ужим од 1,5m. Такође, јављају се и варијанте са ширим попречним профилом. У случају планирања улице у већ извршеним парцелацијама (по предходним урбанистичким плановима) где је просторно могуће планирати и пројектовати шири укупни попречни профил, планом је то и предвиђено-омогућено. У овим случајевима обавеза је пројектанта да се придржава планом предвиђене структуре и минималних ширина појединих елемената попречног профила. У зонама планираних и постојећих садржаја јавне намене (дечије и здравствене установе, школе и слично) као и у случају неких других садржаја (најчешће када је у питању становање већих густина реализованог према претходној планској документацији) у профилима неких стамбених улица овим планом планирана су и места за паркирање као део јавних паркиралишта путничких аутомобила.

2. Улице са умиреним саобраћајем (УС): Планирање ових улица почива на принципу интеграције пешака и возила по мерилима и критеријумима пешака (приоритет пешака у односу на возила) која су са њима у контакту. У овим саобраћајницама могу са очекивати шетачи, деце у игри, а са друге стране неупоредиво смањен ниво буке и аерозагађења и са већим површинама под зеленилом. Овако конципиране улице постају много безбедније и комфорније за пешаке и бициклисте и добијају шансу да пословно-трговачку традицију истакну и унапреде. Предложени распоред паркинг места у улицама овог ПГР, планираним за умирење саобраћаја, је оријентациони и није обавезујући за пројектанте ових улица, с обзиром да се обрађивач није детаљније упуштао у положај сваког улаза, локала и др., па их треба схватити као шрафуру - ознаку мирујућег саобраћаја који се може пројектантски решавати на разне начине, осим једнозначно дефинисаних елемената на расакрсницама. Могућности атрактивног обликовања простора у овом случају су вишеструко увећане.

Улице у којима је планирана могућност пројектовања као тзв. »умирен саобраћај» су:

- ул. Др Драгише Мишовића, деоница од ул. Железничке до раскрснице »Цар Лазар«;
- ул. Др Драгише Мишовића, деоница од раскрснице »Цар Лазар« до раскрснице »Пролетер«;
- ул. Милоша Обилића од раскрснице са ул. Синђелићевом до раскрснице са ул. Цара Лазара и од те раскрснице до раскрснице са ул. Немањином;
- ул. Бирчанинова од раскрснице са ул. немањином до раскрснице са ул. Др Драгише Мишовића;
- ул. Епископа Никифора максимовића;
- ул. Војводе Степе од раскрснице »Пошта« до кафане »Белви«;
- ул. Пигова;
- ул. Филипа Филиповића;
- ул. Карађорђева;
- ул. Рајићева;
- ул. Хајдук Вељкова од ул. Кужељеве до ул. Ломине.

3. Саобраћајнице у оквиру паркиралишта представљају комуникацију између паркинг места и саобраћајнице на коју се ослања паркиралиште (са које се приступа на паркиралиште и на коју се укључује са паркиралишта).

ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

У транспорту великих количина робе и путника на веће удаљености железнички саобраћај има несумњиве предности у поређењу са друмским саобраћајем. Постојеће стање не потврђује овај став због стања у коме се тренутно налазе капацитети железничког саобраћаја, али и због његове спорости и неорганизованости. На подручју овог ПГР-е се налази и део железничке пруге Краљево - Пожега, као део магистралног железничког правца број 55: Сталаћ-Краљево-Чачак-Пожега. Овим планом обухваћен је део пруге у дужини од око 2.400 метара. Деоница пруге је електрифицирана, а сви планирани укрштаји на подручју ПГР-а

планирани су као денивелисани. Постојећа траса пруге се, без измена, задржава, уз неопходну заштиту пружног коридора и опремање савременом сигнално сигурносном и телекомуникационом опремом. Осим ове пруге у подрчју ПГР-е налази се и железничка станица Чачак. У непосредном окружењу (уз јужну границу ПДР-а налази се и највећи индустријски колосек у граду - колосек компаније "Слобода". Сва укрштања железничке пруге са друмским саобраћајницама планирана су као денивелисана, а укрштања са индустријским колосецима планирана су у нивоу, (осим укрштања са правцем Булевара Вука Караџића, које је планом предвиђено као денивелисано) са применом сигнално сигурносних уређеја.

У погледу даљег развоја железничке инфраструктуре на подручју ПГР-е предвиђено је повећање фреквенције железничког саобраћаја тиме што ће се у постојећи број колосека укључити ново планирани колосек из правца Горњег Милановца са северне стране (из подручја ПГР „Љубић - Коњевићи“) планиран за лаки шински превоз путника на релацији Чачак-Горњи Милановац за путнички саобраћај и теретни саобраћај.

ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ

Пешачка кретања на подручју плана јављају се у више облика:

- од извора до циља са различитим сврхама (тзв. чиста пешачка кретања)
- од/до станица јавног превоза и од/до капацитета паркирања путничких возила (тзв. терминална пешачка кретања)
- као функција боравка на уличном простору (нпр. шетња, куповина, друштвени контакти, забава и сл.)

Независно од наведених облика појаве пешака на уличној мрежи града, пешаци су најосетљивији учесници у саобраћајним збивањима те захтевају максимално могућу заштиту од утицаја других учесника у саобраћају, а пре свега моторних возила. Истовремено, опслуживање урбанистичких садржаја је незамисливо без присуства пешака у уличном профилу. Стога су потребе пешака, поред формирања потеза и/или мреже за искључиво њихово кретање и/или боравак пешака (евентуално и бициклиста), присутне на највећем делу путне мреже града. Због тога су планирани тротоари поред свих саобраћајница са обе стране коловоза, а само у случају изузетних просторних ограничења, само са једне стране. Посебне пешачке површине и стазе су планиране у центру (трг, шеталиште,..), пешачки мост, на градском бедему, одбрамбеним насипима поред реке Западне Мораве и други погодним просторима.

Из свих ових разлога је планиран денивелисани пешачки прелаз (пасарела) на крају ул. Обилићеве, а преко Државног пута IБ реда бр. 23, дужине око 120м' (са степенишним рампама и/или лифтовима), ширине 2,0м' и светле висине изнад саобраћајнице 4,5м'. За потребе безбедног кретања пешака овим планом предвиђено је и оспособљавање постојећег подходника (у наставку улице Колубарске) испод станичног платоа којим би пешаци из зоне Улице број 10 испод колосечних постројења (денивелисано) прелазили у зону Улице Симе Сараге (са супротне стране платоа железничке станице Чачак.

БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ

Интензитет свакодневних кретања бициклиста у градском подручју зависи од низа спољних фактора (као што су топографија, климатски услови, навике, дужина путовања и сл.), али и створених услова за кретање уличном мрежом (посебним просторно издвојеним површинама _стазама и тракама за бициклисте или коловозом са осталим возилима) . Овај вид превоза обухвата и бицикле са помоћним мотором и мопеде.

За бициклисте карактеристична је потреба уређења подужног и попречног вођења у односу на кретање других видова превоза (моторна возила, јавни превоз) са посебним нагласком на нестабилност бициклиста при малим брзинама кретања. На најнижој функционалној врсти путне мреже града (ПУ) бициклисти се могу кретати слободно свим коловозним површинама уз поштовање општих правила вожње или регулативом заснованом на умирењу саобраћаја. Код осталих функционалних врста (ГС, ГМ, ГГМ) степен издвајања бициклиста (бициклистичка трака обележена на коловозу или бициклистичка стаза изван коловоза) зависи од интензитета токова моторних возила и/или бициклиста.

Посебне бициклистичке стазе/траке на простору овог ПГР су планиране у следећим улицама:

- ул. Страјина Лапчевића, ул. Миленка Никшића, ул. Бате Јанковића, ул. Кужељева, ул. Девет Југовића, ул. Др Драгише Мишовића;
- ул. Владике Николаја Велимировића - према компанији »Слобода»;
- ул. Булевар Младости до раскрснице са кружним током »Бељина»;
- Посебна, двосмерна бициклистичка стаза са спољне стране одбрамбеног насипа са Љубићске стране, од ул. Миленка Никшића, па кроз будући градски спортско-рекреациони центар, до границе овог ПГР
- ул. Стевана Првовенчаног, након њеног укрштања са Улицом војводе Степе према новопланираном мосту преко реке Западне Мораве, и даље кроз будући градски спортско-рекреациони центар.

ПАРКИРАЊЕ

Паркиралишта су саобраћајни објекти који су организовани за потребе мировања возила као последица функције опслуживања садржаја (локације). Ова неизбежна потреба посебно је актуелна код увећаног степена индивидуалне моторизације (увећан и још увек у порасту, број аутомобила у односу на број становника), пошто просечан путнички аутомобили и више од 95% свог радног века проводе у мировању. Услед тога и наведеног пораста бројности возила, а имајући у виду потребан простор за њихово паркирање (паркинг места и манипулативне саобраћајнице) лако је закључити да задовољење потреба за паркирањем захтева заузимање значајних површина града.

Што се паркирања путничких аутомобила тиче, «потребе» за паркирањем су у знатној несразмери у односу на просторне могућности (што је општа карактеристика центра свих градова). То често изазива појаву паркирања возила противно прописима и правилима и, у крајњем случају противно елементарним нормама понашања у саобраћају (саобраћајном културом). Обично се као оправдање за такво понашање наводи аргумент да »нема добољно простора за паркирање«.

Укупни захтеви за паркирањем у централној зони одговарајућим средствима саобраћајне политике морају се свести на разумну меру, тако да би комплекс препоручених мера за решавање проблема стационарног саобраћаја подразумевао:

- Организацију делова најужег центра као »плаву зону» са лимитираним трајањем паркирања,
- Ширење организације отворених уличних и вануличних паркиралишта, са развијеним системом тарифа и контролом њиховог коришћења,
- Изградњу јавних паркинг гаража,
- Подизање квалитета услуге и стимулисање коришћења јавног градског превоза и
- Стимулисање коришћења пешачког и бициклистичког саобраћаја кроз изградњу капацитета за ове врсте кретања (пешачке и бициклистичке површине и објекти, као што су на пример простори за паркирање бицикала, систем изнајмљивања бицикала и сл.).

Ради превазилажења проблема паркирања возила у градском центру, планирана је изградња 5/пет/ јавних паркинг-гаража појединачног капацитета 200-400 возила, и укупног капацитета 800-1600 паркинг места. Све локације су планиране у оквиру ширег градског центра и то:

1. испод Градског трга и испод паркинга испред тзв. "Лучне зграде",
2. У непосредној близини бившег дома ВС
3. У близини железничке станице,
4. У близини аутобуске станице и
5. у реону раскрснице Ул. бр. »10« и ул. Страјина Лапчевића.

Када су у питању подземне јавне гараже (без надземних етажа) дозвољава се могућност њихове изградње и на другим локацијама (осим описане локације "Лучна зграда"), а које испуњавају потребне услове (саобраћајне, комерцијалне, геотехничке, ...). Осим приступних рампи, простор изнад овакве подземне гараже може се уредити на различите начине (као јавна зелена површина или друга уређена површина - поплочани трг са примереним садржајима, пијаца, спортски терени, и сл), али обавезно са омогућеним пролазом за комунална, ватрогасна

и друга возила која би у датом тренутку (у случају потребе за интервенцијом) могла да прођу тим и тако уређеним простором изнад подземне етаже јавне гараже.

Број подземних етажа јавних гаража са урбанистичког аспекта није ограничен.

Осим ових и контролно регулаторне мере имају важну улогу у одржавању стабилности система паркирања на јавним површинама. Поред контроле и кажњавања, под овим мерама се подразумева и могућност дозвољавања паркирања на јавним површинама које планом нису предвиђене, али које поседују могућност да се на њима дозволи паркирање (слободно или контролисано). Ово се односи на довољно ширике тротоаре, неке саобраћајне траке и сличне површине.

Приликом пројектовања паркиралишта у профилима јавних саобраћајних површина настојати да се она комбинују са високим зеленилом (дрворедима) који су посађени у складу са растером паркинг мета (било да се ради о подужном, косомили управном паркирању у односу на приступни коловоз. Такође, овај принцип се може применити и код планом предвиђених заланих (ивичних) разделних појасева код саобраћајница ранга (ГС-I) и ниже. Генерално, код пројектовања и грађења површинског паркирања планом се препоручује комбиновање паркирања путничких аутомобила са високим засадима - дрворедима и поплочавање растер плочама бетон-трава.

ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ЈГП)

Јавни превоз у градском (приградском) подручју саставни је део функције саобраћајног повезивања и преко пешачких токова ка/од станица, има и индиректну функцију обезбеђења приступа урбанистичким садржајима. Стога је неизбежно да се трасе ових видова превоза поклапају са потезима уличне мреже, те чине саставни део њене функције.

Тежиште даљег развоја система јавног градског превоза на подручју овог ПГР-а базира се на надградњи и усавршавању постојећег аутобуског система. Већ присутни аутобуси мањих димензија по потреби могу користити и најнижу врсту путне мреже (ПУ), како би се обезбедила приступачност за кориснике на нивоу локалне урбанистичке целине; по правилу се ради о линијама малог интензитета.

Због просторних ограничења, нису планиране посебне нише за аутобуска стајалишта (осим у Ул. бр. »10«), већ ће се иста у складу са пропима обележити саобраћајном сигнализацијом на коловозу, као и потребном вертикалном сигнализацијом на тротоару.

Линије ЈГП нису одређиване на нивоу овог ранга планирања и исте ће бити дефинисане у зависности од потреба корисника, као и интереса даваоца услуге.

Аутобуска стајалишта дефинисала би се у складу са локалном одлуком о јавном превозу и стајалиштима јавног превоза кроз израду главних пројеката саобраћајница. Кроз израду главних пројеката саобраћајница настојати да се стајалишта у односу на раскрснице позиционирају на безбедном растојању и по могућности након проласка возила јавног превоза кроз раскрснице.

САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ

АУТОБУСКИ ТЕРМИНАЛ

Планом генералне регулације задржана је постојећа локација аутобуске станице, на ободу најужег градског центра, са планираним потребним проширењем за садржаје који су неопходни функционисању аутобуске станице.

Аутобуску станицу са једне старне тангира једносмерни кружни прстен око центалног језгра, а са друге стране Улица број 10-"Источна магистрала". Имајући у виду и чињеницу да се у непшосредној близини нелези и железничка станица може се сматрати да је положај аутобуске станице у граду веома повољан. Улаз на Аутобуску станицу је планиран из Ул. бр. »10«.

Станица је у власништву предузећа „Аутопревоз“ а.д., које је у области превоза путника у друмском саобраћају врши услуге превоза путника у градско-приградском превозу на територији града Чачка, међународном друмском аутобуском превозу и међумесном превозу на

територији Србије. Осим овог предузећа аутобуску станицу користе и други превозници, у главном као међу станицу у међумесном превозу. Обзиром да постоје и превозници који у проласку кеоз територију града користе и друга (у главном импровизована стајалишта) предузимањем одговарајућих мера треба тежити томе да се сав међумесни промет путника обавља на овој станици.

Аутобуски терминал обухвата станичну зграду са пратећим садржајима, перонски простор и саобраћајно-манипулативну површину и површину за одржавање возила (снабдевање горивом, прање, контролу исправност и мање поправке).

ЖЕЛЕЗНИЧКИ ТЕРМИНАЛ

Планом је задржана локација и функција железничке станице. Овим и суседним урбанистичким плановима предвиђено је повећање фреквенције железничког саобраћаја тиме што ће се у постојећи број колосека укључити ново планирани колосец из правца Горњег Милановца (са северне стране за путнички саобраћај и са јужне стране за теретни саобраћај).

Према положају и улози у железничкој мрежи, станица Чачак представља главну међустаницу између чворних станица у Пожеги и Краљеву, а према облику колосечних веза спада у пролазне станице. С обзиром да се у овој станици обављају послови за превоз и путника и робе, она се сврстава у ред мешовитих станица, а као таква се планира и у овом урбанистичком плану. Због просторних ограничења и задовољавајућих постојећих капацитета (нарочито за потребе путничког саобраћаја) овим планом нису предвиђена значајна проширења за потребе железничке станице Чачак. Постојећи капацитети станице су следећи :

- Постројења за робни рад
- Станица располаже магацином, утоварно – истоварном рампом, уз три манипулативна и једанаест индустријских колосека.

Просечан годишњи промет роба износи око 1200 возова, односно 15 000 кола. Годишње се у станици просечно утовари 600 кола, а истовари 750 кола.

Постројења за путнички рад

Реконструкција станичне зграде је завршена. Предвиђено је да путницима на располагању буде чекаоница са клупама, шалтер-сала за куповину карата, као и покривен перон испред станичне зграде.

У железничкој станици у Чачку остварују се следећи просечни промети:
300 000 путника/годишње;
10 000 путничких возова/годишње;
80 000 путничких кола/годишње.

Сигнално-сигурносни уређаји у станици «Чачак» су упрошћени електро-релејни уређаји, типа «Сименс». У плану је модернизација сигнално-сигурносних уређаја и подизање саобраћајне безбедности на виши ниво.

У пружном појасу је могућа реконструкција железничких пруга, објеката на њима и осталих уређаја, постројења и опреме који су саставни део пружног појаса у циљу модернизације и допуне садржаја за целокупан робни и путнички саобраћај. Све планиране интервенције радити у складу са Законом о железници.

НИВОИ УКРШТАЈА

У овом урбанистичком плану приликом решавања раскрсница (укрштања) појединих елемената саобраћајне инфраструктуре примењена су решења у зависности од врсте саобраћајница које се укрштају, ранга саобраћајница и локалних физичких (токографских) околности. Имајући у виду наведене критеријуме примењивани су следећи укрштаји:

I- У случају ГГМ - главне градске магистрале - површински са светлосном контролом највишег ранга, или са кружним током саобраћаја или денивелисане.

II - градске магистрале - денивелисано и површински са светлосном контролом највишег ранга или са кружним током саобраћаја.

III - градске саобраћајнице I - денивелисано и површински са светлосном контролом највишег ранга или са кружним током саобраћаја.

IV - градске саобраћајнице II, као и сабирне улице I и II - површински, са и без светлосне контроле;
V - основна железничка пруга - обавезно денивелисан,
- индустријски колосек - у нивоу обезбеђен сигнално-сигурносним уређајима .

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ

Димензије елемената попречних профила су планиране тако да се максимално искористе постојећи расположиви коридори.

Ширина саобраћајне траке за примарну мрежу улица је рачуната по обрасцу: ts=250+Vr /cm/, што за режимску брзину на подручју насељеног места од 50 km/h износи: ts=250+50=300cm.

За секундарну мрежу улица, ширине саобраћајне траке су минимално дозвољене ts=250cm с обзиром на расположиви коридор, очекивану брзину кретања и структуру возила у овим улицама, може се без икакве бојазни прихватити планирана ширина коловозних трака. Тротоари су планирани у свим улицама обострано осим у изузетно ограниченим просторним околностима приступних - стамбених улица где се појављују улице (или делови улица) са једним тротоаром мин ширине 1,5m.

Карактеристични попречни профил стамбене улице садржи две саобраћајне траке и два тротоара (2x2,5m+2x1,5m=8,0m). У случајевима оштрих просторних ограничења и мање дужине улице, могућа је примена попречног профила са тротоаром само са једне стране (2x2,5m+1,5m=6,5m), а за једносмерне улице: 4,5m+1,5m=6,0m, што је и апсолутни минимум у ширини попречног профила. У оваквим случајевима, потребно је примењивати мере за спречавање већих брзина кретања возила (тзв. лежећи полицајци и други елементи за умирење саобраћаја). Број саобраћајних трака и садржај попречног профила је дат у графичком прилогу за сваку категорију саобраћајнице посебно. Распоред и димензије елемената попречног профила су дати оријентационо и нису за пројектанте обавезујући, али је обавезујућа структура попречног профила (да садржи све планиране елементе) уз поштовање датих параметара о минималним вредностима појединих елемената.

Попречни падови коловоза у свим улицама (у правцу и ван зоне раскрсница) су планирани са min ip =2,5 % .

УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП НА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу. Приступ остварити директно (када парцела најмање једном својом страном директно излази на јавну површину), или индиректним путем (преко приватног пролаза-приступне саобраћајнице).

а/ Услови приступа парцелама у оквиру породичног становања

За нове објекте породичног становања који се граде на слободној парцели треба пројектовати колски или колско пешачки приступ на јавну саобраћајницу минималне ширине у зависности од меродавног возила ако се ради о директном приступу на саобраћајницу, а у случају приступа преко приступног пута минимална ширина приступног пута треба да је 3,5m.

Изузетно, постојећи приступ, или приступни пут, на јавни пут, којим се обезбеђује приступ за грађевинску парцелу (или више парцела), а на којој (којима) се налази већ изграђен један или више објеката, може се задржати у постојећој ширини, али не мањој од 2,5m за постојећи број парцела. У наведеном случају мора бити обезбеђена потребна прегледност и на јавном путу у дужини која је довољна за заустављање возила које се креће на јавном путу пре и после прикључка.

Минимална ширина колског или колско пешачког приступног пута, а који се користи за повезивање од две до шест грађевинских парцела са јавном саобраћајницом и чија дужина није већа од 100m, је min4,5m.

Минимална ширина колског или колско пешачког приступног пута који се користи за повезивање више од шест грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, или је пак дужина

приступног пута већа од 100m, је min 5,0m. Изузетно ова ширина може бити и 4,5m, али не у зони додира са јавном саобраћајницом и са обезбеђеном најмање једном мимоилазницом на прикључном путу ширине min 5,5m.

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, он се може формирати и у оквиру те парцеле (у том случају је минимална ширина фронта парцеле ширина приступног пута у додиру са јавним путем 2,5m), а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, приступни пут се формира као посебна парцела.

У зависности од локалних услова (близине раскрснице или других елмената јавне саобраћајнице) одређује се програм скретања за прикључак, или прикључни пут (пун програм или ограничен на улив и излив на јавну саобраћајницу) према условима носилаца овлешћења за јавну саобраћајницу.

Пешачки приступи на тротоар јавне саобраћајнице могу се формирати слободно и у ширини која није већа од двоструке ширине тротоара на који се прикључује. У колико се пешачки приступ формира на коловоз јавне саобраћајнице, мора се обезбедити прегледност на јавну саобраћајницу и са јавне саобраћајница у дужини немањиј од дужине заустављања возила.

б/ Услови приступа парцелама у оквиру вишепородичног становања

За објекте вишепородичног становања приступ на јавну саобраћајницу остварити преко интерних колских или колско-пешачких саобраћајница пројектованих унутар блокова, ширине минимално 5,0m. Уколико се ради о приступу на јавну саобраћајницу за више од 3 (три) грађевинске парцеле, тада је потребно да та ширина колско пешачког приступа (приступног пута) буде минимално 6,5m (раздвојено на коловоз ширине минимално 5,0m и тротоар ширине минимално 1,5m или као пут са умиреним саобраћајем који обезбеђује кретање пешака). Уколико се колске или колско-пешачке интерне саобраћајнице завршавају слепо, на крају их обавезно завршити са припадајућом окретницом.

У зависности од локалних услова (близине раскрснице или других елмената јавне саобраћајнице) одређује се програм скретања за прикључак или прикључни пут (пун програм скретања, или ограничен програм на улив и излив на/са јавну саобраћајницу)

Пешачки приступи на тротоар јавне саобраћајнице могу се формирати слободно и у ширини која није већа од двоструке ширине тротоара на који се прикључује (али не уже од 1,5m). У колико се пешачки приступ формира на коловоз јавне саобраћајнице, мора се обезбедити прегледност на јавну саобраћајницу и са јавне саобраћајнице у дужини не мањој од дужине заустављања возила.

в/ Услови приступа парцелама у оквиру зона рада

Приступ грађевинске парцеле јавну саобраћајну површину могуће је остварити дитектно преко приступа минималне ширине у складу са меродавним возилом, или преко приступног пута минималне ширине 6,5м (коловоз ширине минимално 5м и тротоар ширине минимално 1,5м).

Приступи, или приступни путеви који су реализовани на основу претходне планске документације ширине уже од овим планом прописане, а без просторних могућности за проширење, могу да се задрже за приступ постојећем броју грађевинских парцела.

Колске прилазе на парцеле формирати са саобраћајнице нижег ранга, преко ојачане конструкције тротоара и ивичњака 18/24 постављених у обореном положају како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

За угаоне објекте (објекти на парцелама у зони раскрсница) колске прилазе планирати на довољној удаљености од раскрснице, по могућности на најудаљенијем делу парцеле од раскрснице, али обавезно тако да нема негативне утицаје на одвијање саобраћаја у рескрсници. У зависности и од других локалних услова, одређује се програм скретања за прикључак, или прикључни пут (пун програм скретања , или ограничен програм на улив и излив на/са јавну саобраћајницу).

г/ Остали услови

Уколико се ради о градњи у непрекинутом низу обезбеђивање приступног пута ка дубини парцеле остварити наткривеним пролазом у свему према члану 5. и члану 9.

Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, број 8/95) и Правилнику о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. глсник РС“, број 80/2015) . У овим случајевима (градње у непрекинутом низу) тежити повезивању пасажа суседних објеката (пасаж до пасажа) у циљу повећања прегледности и безбедности. Уколико се ради о прекинутом низу, када постоји још један приступ унутрашњем дворишту који задовољава потребе приласка комуналних, ватрогасних, возила хитне помоћи и сл., пасаж не мора имати наведена димензије. По потреби (провером троугла прегледности) углови пасажа ка јавној саобраћајној површини могу да буду закошени или урађени од транспарентног материјала у циљу побољшања прегледности. Код угаоних објеката, због боље саобраћајне прегледности и безбедности, пасаже планирати на безбедној удаљености у односу на раскрсницу.

Код пројектовања приступа (или приступне саобраћајнице на јавну саобраћајницу) за парцелу, тежити да се он оствари на једном месту (као један приступ). Два (или више) прикључака на јавну саобраћајницу могу се дозволити (уз сагласност управљача јавном саобраћајницим) у следећим случајевима :

- Када се парцела налази као угаона на раскрсници две или више саобраћајница, тако да се приступи могу формирати на довољној удаљености од раскрснице, а да не угрожавају саобраћај на раскрсници или јавној саобраћајници.
- Када се ти прикључци налазе на различитим јавним саобраћајницама које додирује предметна парцела.
- Када је изградња објекта (из других специфичних разлога) на парцели условљена са више прикључака. а за то постоје просторни и саобраћајни услови на парцели и јавној саобраћајници.
- Када је међусобно растојање прикључака довољно велико.
- Када за то постоје оправдани разлози са становишта безбедности саобраћаја на јавној саобраћајници (као што је на пример формирање независних улаза и излаза са парцеле и слично).
- Када се парцела налази (граничи) до јавне саобраћајнице на којој се одвија колски саобраћај и када ранг те саобраћајнице није виши од ранга приступне улице (ПУ) дозвољава се могућност приступа паркинг местима (за путничке аутомобиле) која су намењена потребама објекта на парцели и која се налазе на парцели, са коловоза јавне саобраћајнице. Овако пројектована паркинг места не могу бити груписана у већем броју од 10 паркинг места у једној групи, на потребној удаљености од осталих садржаја у улици (пешачки прелази, саобраћајна сигнализације, аутобуска стајалишта и сл.), а растојање између групација не може бити мање од 10 m. Ближе услове за овакав приступ дефинисаће се условима носиоца јавних овлашћења за јавну саобраћајницу.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА, УСЛОВИ И ОГРАНИЧЕЊА УРЕЂЕЊА ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

У регулацији улица није дозвољена изградња објеката, изузев оних који спадају у саобраћајне, комуналне објекте и урбану опрему (надстрешнице јавног превоза, споменици, рекламни панои, жардињере, корпе и сл.) и објеката и мреже јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

На саобраћајницама највишег ранга је обавезно постављање физичког разграничења између коловоза и бициклистичких стаза у циљу раздвајања немоторизованог кретања од осталог динамичког саобраћаја.

Одвод атмосферских вода са саобраћајних површина решавати гравитационо (пројектованим попречним и подужним падоивима саобраћајница) и системом атмосферске канализације путем прихватања површинске воде у сливнике и друге уливне грађевине.

Како саобраћајнице примарне уличне мреже спадају у висококапацитетне саобраћајнице, предвиђене за брзи путнички саобраћај, као и за каналисање токова теретних возила, неопходно их је планирати са што већим степеном контроле (ограничења) директног приступа на њих. То подразумева примену хијерархијског принципа прикључивања, односно

непосредну везу саобраћајница примарне мреже са саобраћајницама нижег ранга, што ствара услове за максимално смањење (до елиминисања) директних прикључака појединачних парцела на примарну мрежу. У циљу унапређења нивоа услуге и безбедности на примарној уличној мрежи, а нарочито на магистралним правцима, потребно је максимално избегавати директно прикључивање парцела на примарну путну мрежу већ тежити да се то радити посредством секундарне мреже, а када то није могуће тежити да се прикључак пројектује на саобраћајницу нижег ранга. Такође, у неким случајевима изграђених саобраћајница примарне мреже, до реализације појединих сегмената планиране секундарне путне мреже, неопходно је дозволити приступ и појединачним парцелама на постојеће саобраћајнице примарне мреже, уз услов да буду прикључене на планирану секундарну путну мрежу након њене реализације.

Одступање од принципа потпуне контроле приступа саобраћајницама примарне мреже, а нарочито онима ранга градске магистрале, дозвољено је за објекте као што су станице за снабдевање моторних возила горивом, мотелима и другим угоститељским објектима, сервисима за возила и слично и то као једносмерни прикључци (по систему улив-излив), као и у случајевима значајних просторних или других ограничења са веома високим процентом ивичне изграђености, а без могућности прикључка појединих суседних парцела на секундарну путну мрежу.

За јавне саобраћајне површине дозвољава се могућност фазног пројектовања и изградње под условом да предметна фаза представља грађевинску и функционалну целину. Такође фазност се може остварити и изградњом дела планираног попречног профила, али тако да изграђени део може да се користи као јавна саобраћајница (функционална целина).

Имајући у виду следеће околности везане главну градску магистралу (ГГМ) :

- Јако велико саобраћајно оптерећење (ПГДС преко 10.000 возила/дан) као и битан утицај који ће на даље стање оптерећења ове саобраћајнице имати динамика изградње аутопута Е763 у зони Чачка, управљачку надлежност , велику инвестициону вредност реализације , однос према околним садржајима и стање објеката (пре свега раскрсница), за ову саобраћајницу планом се предвиђа могућност фазне реализације. То подразумева пројектовање и изградњу планом предвиђених садржаја (изградња нових и доградња постојећих објеката као што су изградња вијадукта, реконструкција раскрсница, проширења попречног профила, доградња сервисних саобраћајница, уливно-изливних трака, тротоара и сличне активности), а који представљају функционалне целине. Такође планом се предвиђа и даје могућност предузимања мера (пројектовања и изградње) у оквирима постојеће и планом дефинисане регулације ове саобраћајнице и саобраћајница са којима се она укршта на простору ПГР-а) објеката и сарджаја који треба да допринесу повећаној проточности и безбедности саобраћаја на постојећој саобраћајници (као што су на пример реконструкције постојећих раскрсница без планом предвиђених проширивања попречних профила у пуној мери).

Такође, на сличан начин као код ГГМ и код саобраћајница нижег ранга, у оквирима постојеће и/или планиране регулације, даје се могућност пројектовања саобраћајница (или њених делова, као што су на пример раскрснице) тако да пројектовани делови представљају функционалну целину са остатком саобраћајнице (као на пример, по потерби могла би се раскрсница планом предвиђана као стандардна, пројектовати и као раскрсница са кружним током саобраћаја у колико таквим пројектом не излази из оквира регулације-постојеће и планиране).

Ситуационо решење јавних саобраћајница аналитички је одређено датим координатама карактеристичних тачака (осовине саобраћајнице, координатама темена и полупречницима кривина). Планом је прихватљиво да се израдом пројекта одступи од датих елемената (у циљу бољег уклапања у катастарско топографско стање на терену), али уз обавезу да се сви наведени сатржаји попречног профила нађу унутар дефинисане регулације улице.

Нивелационо решење јавних саобраћајница дато је орјентационим апсолутним котама карактеристичних тачака. Израдом пројекта саобраћајнице (детаљнијом разрадом нивелације) на топографској подлози, дозвољава се одступање од датих кота, уз услов да се не смеју нарушити остали услови, као што су заштитне висине денивелисаних укрштања са осталом инфраструктуром (саобраћајницама) и уклапања укрсних места-раскрсница у нивоу са бочним саобраћајницама.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ТЕЧНИМ ГОРИВОМ

Овим правилима се утврђују услови изградње, доградње, реконструкције и адаптације станица за снабдевање течним горивом (у даљем тексту: СЗСТГ).

Територија обухваћена правилима за изградњу СЗСТГ подељена је на следеће зоне:

1. Централна градска зона (простор оивичен улицом Светог Саве од раскрснице са Булеваром Вука Караџића до улице Војводе Степе, затим улицом Војводе Степе до градског бедема, па градским бедемом до улице Светог Саве, прелази реку З. Мораву и улицом Данице Марковић до улице Цигларске, затим Цигларском улицом до Улице број 10, па улицом број 10 до Колубарске улице, Колубарском до Трнавске улице, затим Трнавском до Бирчанинове улице, Бирчаниновом до улице Др Драгиша Мишовић, па том улицом до Булевара ослобођења, Булеваром ослобођења до улице Немањине и Немањином до улице Светог Саве).
2. Улазно-излазни правци који се поклапају са правцима магистралних (сада државни путеви IБ реда) и регионалних путева (сада државни путеви IIА реда);
3. Простор између централне градске зоне и границе ПГР-а

СЗСТГ са ТГ и ПГ се не могу градити у централној градској зони.

Посебни услови уређења комплекса СЗСТГ дати су у зависности од припадајуће зоне и микролокације према табели:

- Коефицијент изграђености (Ки)	0,2 – 1,0
- Степен искоришћености (Си)	20% - 55%
- Спратност објекта (укупна висина)	П+0 до П+1
- Саобраћајне и манипулативне површине	мин 30%
- Слободне и зелене површине	мин 15%
- Паркинг простор	мин 3 паркинг места*

*) На сваких 15м2 пословног простора (не рачунајући надстрешницу) и свако точеће место обезбедити по једно паркинг место, а мин број паркинг места је 3.

Код пројектовања и изградње СЗСТГ, обавезно је поштовање и примена свих важећих закона, техничких прописа, правилника и норматива из ове области. Код архитектонског обликовања објеката препоручује се примена савремених и атрактивних форми и материјала.

4.3.2 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоводне инсталације

У оквиру подручја обухваћеног овим планом, у већини саобраћајница је изграђена водоводна мрежа. Осим секундарне водоводне мреже Ø100mm, изграђено је и више примарних водовода Ø250-Ø1000 mm. Постојећа мрежа је изграђена углавном у прстенастом систему, па ће се са новом мрежом формирати затворена прстенаста мрежа, и то: реализацијом планираних секундарних водовода Ø100, као и новог примарног водовода Ø700 (од резервоара "Љубић" ка центру града, у зони улице 10). Траса и пречник примарног водовода Ø700- Ø600 су преузети из "Генералног решења водоводног дистрибуционог система Чачка" ("Водопројект" 1998. год.)

Постојећа изворишта у Бељини и Пријевору-Парменцу се задржавају у складу са водопривредном дозволом.

Уведени систем даљинског надзора водоснабдевања обезбеђује управљање и контролу система, као и праћења квалитета воде на постојећој и планираној мрежи.

Фекална канализација

Фекална канализација мањег пречника (секундарни колектори) је заступљена у већини саобраћајница предметног подручја, а изграђени примарни колектори су: Ø800/1000 mm (паралелно са железничким колосеком), Јужни колектор Ø500mm и колектор Ø600mm (уз одбрамбени насип у Љубић пољу). На подручју овог Плана постоје 3 црпне станице ("Бељина", "Кошутњак" и "Југ") са потпуним и правовременим препумпавањем отпадних вода. Планирана је изградња једне нове црпне станице.

Поред изградње нових цевовода, предвиђа се и реконструкција примарних и секундарних колектора који временом постају недовољног капацитета у одвођењу отпадних вода за плански период. Замена постојећих цеви цевима већег пречника вршиће се на основу "Генералног пројекта одвођења употребљених вода Чачка" (Енергопројект, 1999.), и то у улицама:

- Књићанинова – Страјина Лапчевића – Радисава Гавриловића
- Милосава Еровића – Милана Милошевића
- Љубићска
- Цара Душана – Жупана Страцимира – Хајдук Вељкова
- Бул. ослобођења (од ул. Немањина) –колектор ФБ 800/1000
- Немањина
- Милоша Обилића
- Део Бул. В. Карађића (од ул. С. Првовенчаног – ул. Омладинска)

Изградњом мреже секундарних колектора пречника 200 mm у оквиру нових саобраћајница и њеним прикључењем на постојеће примарне колекторе, прихватиће се употребљене воде и свих нових потрошача у оквиру овог плана.

Атмосферска канализација

На подручју Плана је изграђено више примарних колектора Ø1000-Ø2000 mm, који се изливају углавном у Западну Мораву (8 излива), Лозничку реку (2 излива) и канал за наводњавање (1 излив).

Нивелациони положај саобраћајница у односу на Лупњачу и Лозничку реку (које имају довољну дубину усецања у терен) омогућава планирање евакуације атмосферских вода и у ове реципијенте, па је осим мреже секундарних колектора у постојећим и планираним саобраћајницама, планирано још 8 излива (по 3 у Лупњачу и поток Моравац и 2 излива у Лозничку реку). Постојећи излив у хидромелиорациони канал се укида, а планирано је да се постојећи атмосферски секундарни колектор излива у поток Моравац. Планирана је изградња једне црпне станице атмосферске канализације.

Објекти на водотоковима

Подручје овог Плана пресеца Западна Морава и њене притоке: Лупњача и Лозничка река са десне стране, као и поток Моравац са леве.

Ризик од поплава на територији обухваћеној овим Планом је смањен изградњом одбрамбених насипа (градског насипа и насипа „Кошутњак“) и регулационим радовима.

Река Западна Морава има обострано изграђене заштитне насипе димензионисане на стогодишњу воду. Основно корито је регулисано од „плавог“ (старог железничког) до пешачког моста, у дужини око 690 m (лева обала) и око 800 m (десна обала).

Река Лупњача има регулисано основно корито у бетонској облози, од ушћа у Западну Мораву до компаније „Слобода“. Лозничка река има регулисано основно корито у бетонској облози, од ушћа у Западну Мораву до обилазног пута око Чачка. Обе регулације су димензионисане на стогодишњу воду.

Канал Моравац се улива као лева притока у Западну Мораву, узводно од пешачког моста. Изведена је регулација у бетонској облози у дужини од 1350 m узводно од ушћа, а за следећих 835m је само ископан земљани протицајни профил.

Планира се завршетак регулације потока Моравац.

Мелиорациони канал

Мелиорациони систем града Чачка је изграђен од бране Парменац до села Катрга, али како је подручје овог Плана урбанизовано, канал нема примарну функцију да наводњава обрадиве површине, већ има искључиво транзитну функцију до изласка са овог подручја.

Примарни канал за наводњавање се на територији не само ПГР „Центар“, већ и на подручју ГУП-а Чачка до 2015. год. „задржава као отворени трапезни канал, са једином функцијом да пропусти воду, да би низводно од обухвата ГУП-а имао основну намену - наводњавање обрадивих површина. На основу Водних услова (број 856/1 од 20.3.2018.год), део главног канала за наводњавање хидромелиорационог система Парменац-Катрга је могуће зацевити, искључиво на основу услова ЈВП „Србијаводе“ уз обезбеђење несметаног функционисања постојећих објеката хидромелиорационог система, према плановима управљача Хидромелиорационим системом Чачак (Града Чачка), неремећења постојећег водног режима и неумањења степена заштите од поплава (од спољних и унутрашњих вода). У границама водног земљишта главног канала могућа је изградња линијских инфраструктурних објеката, уколико се за то укаже потреба.

За потребе израде техничке документације за све видове интервенција на хидромелиорационом каналу, неопходни су одговарајући водни акти надлежног водопривредног предузећа.

У канал није дозвољено прикључивање ни фекалне ни атмосферске канализације.

4.3.3 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Срце електроенергетског система на овом подручју представља ТС 110/х kV "Чачак 2", која поседује по два трансформатора у трансформацији 110/35 kV и 110/10 kV. За прогнозирани период (2020. год.), ниво реалних оптерећења трансформатора 110/35 kV у ТС 110/35/10 kV "Чачак 2", према прогнози једнак је њиховим номиналним снагама. Значи, након овог периода ова трафостаница не само да неће поседовати никакву резерву у снази, већ у одређеним ситуацијама неће имати довољно капацитета за текуће потребе.

Ради сигурнијег напајања и повећања поузданости, односно обезбеђења напајања у случајевима испада неког од трансформатора потребно је повећати инсталисану снагу постојеће трафостанице 110/х kV и то у трансформацији 110/10 kV. У овом случају то конкретно значи да у ТС 110/35/10 kV "Чачак 2" треба заменити оба постојећа трансформатора 110/10 kV снага по 20 MVA новим трансформаторима 110/10 kV снага по 31,5 MVA. Тако ће укупна инсталисана снага ове трафостанице износити 126 MVA, а постићи ће се жељено стање, да код испада било ког од трансформатора, преостали трансформатори могу преузети на себе комплетно тренутно оптерећење.

Од укупне активне снаге постојеће ТС 110/35/10 kV "Чачак 2", чак 24% намењено је за напајање ТС 35/10 kV "Љубић". Закључак је да у зони коју покрива ТС 35/10 kV "Љубић" треба тражити потенцијалну локацију за будућу трафостаницу 110/10 kV, која ће растеретити ТС 110/35-10 kV "Чачак 2" и преузети оптерећење постојеће ТС 35/10 kV "Љубић".

Поменута новопланирана трафостаница, означена као ТС 110/10 kV "Чачак 8", препоручене снаге 2х20 MVA, била би са осталим постојећим и планираним трафостаницама истог напонског нивоа повезана у планирани 110 kV-ни прстен и тиме допринела оптимизацији просторне расподеле снага. У том смислу планиран је двоструки ДВ 110 kV од предметне трафостанице до места прикључка на ДВ 110 kV бр. 182 за Горњи Милановац, чија је траса приказана у графичком делу плана.

Постојећа преносна мрежа 110 kV поседује висок степен стабилности и за сада не захтева значајнију реконструкцију. Планирано је задржавање постојећих траса ДВ 110 kV, уз обезбеђење заштитног коридора ширине 40 m.

На напонском нивоу 35 kV недавно је извршена реконструкција ТС 35/10 kV "Центар" заменом постојећих трансформатора новим, тако да је нова инсталисана снага ове трафостанице 2х8 MVA. Значајно побољшање система остварило би се реконструкцијом и преостале две трафостанице 35/10 kV ("Кошутњак" и "Љубић"), заменом постојећих трансформатора 35/10 kV, снага по 4 MVA, новим трансформаторима 35/10 kV снага по 8 MVA, или додавањем трећег трансформатора 35/10 kV снаге 8 MVA. Тако ће све ТС 35/10 kV имати типску снагу 2х8 MVA или 3х8 MVA. Из економских разлога, ове активности треба

изводити у складу са динамиком изласка из погона дотрајалих трансформатора и решавањем проблема обезбеђења сигурног напајања.

Кад је реч о преносној мрежи 35 kV присутна је појава превеликог оптерећења, великих губитака, као и високог процента присуства надземне у односу на подземну мрежу. Уопштено гледано, решење ових проблема своди се на замену и дуплирање неких водова. Превођење надземне у подземну мрежу односи се део на ДВ 35 kV од ТС 35/10 kV "Кошутњак" до ТС 35/10 kV "Сепарација", који је унутар граница овог плана, у складу са трасама датим у графичком делу плана.

Развоју система допринела би изградња нових ТС 10/0,4 kV, које би биле типске БТС, 630 kVA или 2x630 KVA, уз постепену реконструкцију и типизацију постојећих, као и изградња нове подземне кабловске мреже 10 kV и 1 kV, уз формирање одговарајућих прстенова, на територији унутар граница плана. Измештање постојећих и изградњу нових ТС 10/0,4 kV, предвидети на јавним површинама и грађевинским парцелама, уз решавање имовинско правних односа (у складу са одговарајућим пројектима), уз обавезно планирање подземних инсталација према решењима датим у графичком делу овог плана.

Уклапање у урбанистичка и саобраћајна решења своде се и на усклађивање траса нових и постојећих подземних инсталација и постепено превођење постојеће надземне мреже напона од 0,4 kV до закључно 35 kV у подземну. Трасирање каблова, било да се ради о новопланираним или измештеним кабловима, или кабловима којима се врши каблирање постојећих надземних водова, изводити према овом плану у зонама тротоара саобраћајница и зелених површина, у складу са прописима код укрштања, приближавања и паралелног вођења са осталом инфраструктуром и другим објектима.

Реконструкција постојеће мреже, може се извршити заменом постојећих елемената инфраструктуре (каблова, надземних водова, стубова...) новим, због преоптерећења или смањења губитака, дуплирањем водова због повећања поузданости, односно обезбеђења резервног напајања у случајевима испада, кварова на мрежи, или других критичних ситуација које неодложно захтевају радикалне активности на мрежи.

Трафостанице 10/0,4 kV, типске 630 kVA (или nx630 kVA), могу се градити на јавним површинама или грађевинским парцелама, уз решавање имовинско-правних односа и обавезно усклађивање траса енергетских водова са постојећим, или планом предвиђеним трасама, и користити за напајање електричном енергијом објеката, како на тој, тако и на другим грађевинским парцелама.

Додатно побољшање система може се постићи производњом електричне енергије из обновљивих извора енергије (хидро, соларна и хидро-гео-термална енергија). Кад је у питању хидро-енергија потребно је урадити студију о могућности производње електричне енергије на постојећој брани у оквиру Спортског центра "Младост". За остале електране (соларна и хидро-гео-термална енергија) производња за сопствене потребе дозвољена је у свим зонама, а за пласман електричне енергије на тржиште у зонама привредних и комуналних делатности.

Инсталације јавног осветљења изводити према одговарајућим пројектима, коришћењем стубова за јавно осветљење, или постојећих НН стубова и светиљки са изворима светла, правилно одабраних на основу одговарајућих светлотехничких захтева примењујући мере енергетске ефикасности. Стубове постављати у зоне тротоара, зелених површина или разделних острва, тако да не угрожавају општу безбедност грађана и безбедност учесника у саобраћају. Водове изводити у виду подземних инсталација, трасираних у складу са решењима датим у графичком прилогу и третирати их као и остале НН водове. Напајање извршити из посебних мерно-разводних ормана, ван трафостаница 10/0,4 kV.

4.3.4 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

ФИКСНА ТЕЛЕФОНИЈА

Основу развоја телекомуникационог система представља постојећа инфраструктура стациониране телефонске мреже, која је у претходном периоду дигитализована у проценту од 100%.

Циљ је задовољење потреба корисника, пружањем услуга говорних сервиса преко аналогних и ISDN прикључака, али и мултимедијалних сервиса и апликација преласком на мреже наредних генерација (MNG). Јак привредни центар, као што је Чачак има велике потребе за квалитетном понудом нових сервиса и изградњом нових телекомуникационих

инфраструктура, које треба да обезбеде широк спектар различитих услуга корисницима, од којих треба издвојити следеће:

- говорни сервиси преко аналогних и ISDN прикључака;
- сервиси за податке преко широкопојасног интернет приступа (брзи приступ интернету);
- сервиси интелигентне мреже (IN);
- изнајмљене дигиталне линије различитих протока;
- IP телефонски сервис (VOIP);
- Симетрични сервиси базирани на SHDSL, ATM и VDSL технологији;
- виртуелне приватне мреже на L2 нивоу (L2 VPN);
- виртуелне приватне мреже на L3 нивоу (L3 VPN);
- интегрисани пренос говора, података и видео сигнала (triple play);
- видео сервиси на захтев;
- IP Centrex.

За реализацију ових сервиса, до претплатничких терминалних уређаја или локалних рачунарских мрежа треба да допре приступна ТК мрежа, која може бити реализована преко:

- постојећих бакарних телефонских линија, уз коришћење различитих типова мултиплексера (DSL), ради повећања пропусног опсега;
- оптичких каблова (нарочито за потребе пословних корисника);
- бежичног приступа (WLL), који ће се на градском подручју користити где је немогуће обезбедити економично коришћење других видова приступа.

Данас као најзаступљенија технологија за пружање широкопојасних сервиса корисницима, ADSL омогућава повећање пропусног опсега постојећих каблова са бакарним парицама (уз минимална улагања), при чему ће се наставити са модернизацијом, коришћењем различитих типова приступних уређаја, као што су мултисервисне приступне платформе (MSAN) и приступни мултиплексери дигиталних претплатничких линија (DSLAM). MSAN и FMUX уређаји раде по бакарном каблу и користе се у случају реконструкције и доградње приступне мреже, а пре свега за решавање подручја са корисницима са колективним обликом становања (више објеката колективног становања у низу, микронасеља, солитери и сл.), када је потребан капацитет од 60 до 2000 парица. При томе, оптималним избором локација за постављање ових уређаја, могу се у бакарном каблу ослободити парице за реконструкцију датог кабловског подручја, у близини неког од постојећих комутационих чворова.

Телефонске централе:

Пружање телекомуникационих услуга фиксне телефоније на овом подручју врше постојеће ТТ централе (2 типа EWSD/RDLU, 2 типа GTD-5C и 2 типа MSAN), које чине основу стациониране телефонске мреже.

У плану је изградња у блиској будућности неколико нових ТТ централа:

- MSAN Трнавска;
- MSAN Гвожђар;
- MSAN 4. јули;
- MSAN Синђелићева;
- MSAN Слободина раскрсница;
- MSAN Слободино игралиште;
- MSAN Моравица;
- MSAN Љубић кеј;
- MSAN Пријеворски пут,

капацитета од 1000 до 2000 прикључака, као и MSAN "Слобода" капацитета 2000 прикључака, који ће, иако предвиђен за монтажу ван граница овог плана, "покривати" део територије унутар граница плана.

Осим ових постоји могућност изградње и других централа различитог капацитета у складу са могућностима оператера и технолошким напретком.

Оптички каблови:

Планирана је изградња нових оптичких каблова према новим постојећим централама типа MSAN: Бељина, Јездина, Парменац, Кошутњак и Индустријска зона, а у плану је и полагање оптичких каблова капацитета од 96 оптичких влакана према Алваџиници и Индустријској зони за потребе будућих великих корисника.

Такође, до сваке од новопланираних централа планирано је полагање оптичких каблова са одговарајућим бројем оптичких влакана, при чему се:

- планирају оптички каблови са мономодним оптичким влакнима;
- користе оптички каблови без металних елемената (TOSM 03), који се увлаче у полиетиленске цеви;
- на релацијама где се очекује накнадно провлачење оптичког кабла (нпр. заједнички излаз са више праваца и сл.), поставља више оптичких цеви;
- на делу трасе која је заједничка и за каблове месне мреже, обавезно полаже полиетиленска цев у исти ров за накнадно провлачење кабла;
- предвиђају оптички разделници у станицама у којима се завршава више од 24 оптичка влакна;
- предвиђају две одвојене трасе оптичких каблова до станице, за станице које су чворишта у регионалном прстену.

Приступне мреже:

Савремене приступне мреже подразумевају увођење оптичких каблова, задржавајући бакарне парице само у делу од корисника до прве најближе "концентрације", а такође и прелазак на прстенасту структуру. На овај начин се децентрализацијом приступне мреже и изградњом мултисервисних приступних чворова долази до смањења претплатничке петље и приближавања кориснику.

Постојећи капацитети приступних мрежа комутационих чворова су различити, од 22 кабловска подручја са 35950 пари мреже, колико обухвата приступна мрежа матичне централе (HOST-а) Чачак, до приступних мрежа са једним кабловским подручјем.

У широј градској зони и од центра ка Љубићу, Авлаџиници, Слободи и Јездинском пољу изграђена је кабловска канализација у великој дужини (неколико десетина километара), са великим бројем окана (неколико стотина).

Осим фиксним телефонским кабловима, кабловско подручје града покривено је и фиксном бежичном тзв. "WLL" мрежом, са базним станицама "CDMA" на локацијама Овчар и Љубић, ван граница овог плана.

На подручју овог плана максимална дужина претплатничке петље не би требало да прелази 1000 m, а у ужем градском језгру, са великим густинама насељености те вредности су од 300 до 800 m. Поређења ради, на сеоским подручјима ове дужине су до 2000 m. Планирана је изградња следећих приступних мрежа:

- ПМ Бељина;
- ПМ Кошутњак;

као и приступне мреже сваке од новопланираних централа типа MSAN.

Код планирања приступних мрежа води се рачуна о корисницима, који се у основи могу поделити на "резиденцијалне" и "бизнис" кориснике.

Резиденцијални корисници се сврставају према начину становања у:

- индивидуални облик становања,
- колективни облик становања (до 30 станова),
- колективни облик становања (преко 30 станова).

Код колективног облика становања преко 30 станова, може се планирати коришћење одговарајућих уређаја.

Тенденција је да се у будућности и за подручја са резиденцијалним корисницима, приступна мрежа гради у архитектури FTH (Fibre To the Home).

Бизнис корисници се могу сврстати у следеће категорије:

- мали корисници (1-9 запослених);
- мали груписани корисници (тржни центри са 10-99 запослених);
- средњи корисници (од 101 до 499 запослених);

- велики корисници (болнице, банке, владине организације, факултети, велика предузећа са преко 500 запослених).

Бизнис корисници заслужују највећу пажњу код планирања приступних мрежа због великих захтеваних капацитета. Зато се за велике бизнис кориснике мрежа ради у архитектури FTB (Fibre To the Building), а за све остале бизнис кориснике приступне мреже у архитектури FTR (Fibre To the Remote), које омогућавају пружање свих захтеваних врста сервиса.

Будућа изградња приступне мреже треба да задовољи све захтеве за новим сервисима, што значи да оптичким кабловима треба што ближе прићи корисницима, што више смањити дужину претплатничке петље по бакарним кабловима и увести нове технологије, односно постепено (еволутивно) прећи на мреже нове генерације.

Ово је област са веома брзим технолошко-техничким напретком и у том смислу код изградње инфраструктуре потребно је рачунати са одређеном резервом за каснија проширења и неометана полагања нових каблова.

Измештање постојећих и изградњу нових телефонских централа, MSAN-ова и сл. предвидети на јавним површинама и грађевинским парцелама, уз решавање имовинско правних односа (у складу са одговарајућим пројектима), уз обавезно планирање подземних инсталација и усклађивање делова траса подземних ТТ водова које су на јавним површинама са урбанистичким и саобраћајним решењима датим у графичком делу овог плана.

Уклапање у урбанистичка и саобраћајна решења своде се и на усклађивање траса нових и постојећих подземних инсталација и постепено превођење постојеће надземне ТТ мреже у подземну. Трасирање каблова, било да се ради о новопланираним или измештеним кабловима, или кабловима којима се врши каблирање постојећих надземних водова, изводити према овом плану у зонама тротоара саобраћајница и зелених површина, у складу са прописима код укрштања, приближавања и паралелног вођења ове са осталом инфраструктуром и другим објектима.

Реконструкција постојеће мреже може се извршити заменом постојећих елемената инфраструктуре (каблова, надземних водова, стубова...) новим, због преоптерећења или смањења губитака, дуплирањем водова због повећања поузданости, односно обезбеђења резервног напајања у случајевима испада, прекида водова, кварова на мрежи, или других критичних ситуација које неодложно захтевају радикалне активности на мрежи.

Довођење водова до објеката у циљу њиховог прикључења на мрежу фиксне телефоније, извести подземно, коришћењем ТТ канализације, у складу са трасама датим у графичком делу овог плана.

МОБИЛНА ТЕЛЕФОНИЈА

На подручју овог плана присутне су мобилне мреже три оператера ("МТС" - 6 базних станица; "ТЕЛЕНОР" – 6 базних станица и "ВИП" – 11 базних станица).

И поред остварене 100%-тне покривености територије и у високој мери задовољења потреба становништва, мреже мобилних телефонија изградњом нових базних станица са антенским системима на појединим деловима подручја могу постићи знатно повећање капацитета, чиме би се задовољиле нове будуће потребе и захтеви које намећу брзина развоја телекомуникација и убрзана појава нових могућности у овој области.

Овим подручјем простиру се у целости, или делимично радио-релејни правци у надлежности постојећих оператера ("МТС" - 8 РР праваца и "ТЕЛЕНОР" – 9 РР праваца).

Развој мрежа мобилне телефоније могуће је остварити кроз:

1. квантитативно побољшање мреже:
   а) појавом нових оператера мобилних телефонија уз инсталирање нових радио-базних станица са одговарајућим антенским системима, као и формирање нових радио-релејних праваца;
   б) изградњом већег броја нових базних станица и припадајућих антенских система постојећих оператера, ради повећања капацитета и већег процента покривености територије UMTS сигналом;

в) формирање већег броја нових радио-релејних праваца, постојећих оператера, са потпуним или делимичним простирањем преко подручја овог плана, ради реализације веза са другим подручјима, али и са другим општинама;

2. квалитативно побољшање мреже:
   а) повећањем квалитета постојећих и увођењем нових сервиса у мобилној телефонији;
   б) масовнијом имплементацијом GPRS технологије ради повећања протока;
   в) тоталним оптичким повезивањем на језгро националне мреже, ради омогућавања коришћења свих могућих сервиса и везу са целим светом;
   г) еволуцијом ка мрежама треће и наредних генерација;
   д) масовнијем остваривању приступа интернету мрежама мобилних телефонија (3G);

Генерално, тенденција је проширење капацитета GSM станица, из разлога повећаних саобраћајних захтева. Такође, тенденција је, у UMTS технологији, побољшање покривености 3G сигналом, покривањем подручја гушћом мрежом 3G базних станица, ради обезбеђења квалитетнијег сигнала, веће брзине мобилног саобраћаја и реализације додатних функција, односно сервиса.

Базне станице мобилне телефоније и припадајуће антенске системе могуће је постављати по силосима, крововима високих зграда, или партерно, односно слободно на тлу, уз примену одговарајућих прописа и заштитних мера (ојачања, темељи, заштитна ограда, електро заштите, заштита од атмосферског пражњења, заштита од буке, заштита од евентуалног зрачења).

Дефинисана је централна градска зона у којој је забрањена градња антенских стубова мобилне телефоније као самосталних објеката на тлу. Ова зона представља простор оивичен улицом Светог Саве од раскрснице са Булеваром Вука Караџића до улице Војводе Степе, даље улицом Војводе Степе до Градског бедема, затим Градским бедемом до улице Светог Саве, затим прелази реку Западну Мораву и даље улицом Данице Марковић до Цигларске улице, затим Цигларском улицом до Улице број 10, даље Улицом број 10 до Колубарске улице, затим Колубарском улицом до Трнавске улице, даље Трнавском улицом до Бирчанинове улице, затим Бирчаниновом улицом до улице Драгише Мишовића, даље улицом Драгише Мишовића до Булевара ослобођења, затим Булеваром ослобођења до Немањине улице и Немањином улицом до улице Светог Саве.

ТВ И РАДИО МРЕЖА

Развој ТВ и радио мрежа на подручју овог плана могуће је остварити кроз:

1. квантитативно побољшање мреже:
   а) проширењем постојећих мрежа, изградњом нових објеката и инсталирањем опреме са већим дометом;
   б) реконструкцијом постојећих мрежа, постепеним превођењем надземне у подземну, коришћењем ТТ или сопствене канализације и усклађивањем са урбанистичким и саобраћајним решењима;
   в) изградњом нових мрежа, појавом нових емитера са својим станицама и антенским системима, довољног домета за покривање одговарајуће територије у складу са додељеном фреквенцијом (тренутно град Чачак има могућност додељивања лиценци за још три емитера ТВ програма са локалном покривеношћу).
2. квалитативно побољшање мреже:
   а) повећањем квалитета постојећих и увођењем нових сервиса у овој области (видео на захтев и сл.);
   б) увођењем нових технологија, као што је дигитална телевизија;
   в) бољим искоришћењем постојеће мреже КДС-а, инсталацијом одговарајуће додатне опреме на чвориштима кабловских система, ради остварења преноса сигнала постојећим инсталацијама и у супротном смеру, нпр. за видео надзор, ТВ пренос неке манифестације са лица места, дојава пожара и сл.
   г) наставком започете акције остварења приступа интернету инсталацијама кабловских телевизија.

Довођење водова до објеката у циљу њиховог прикључења на мрежу неког од кабловског дистрибутивног система, извести подземно, коришћењем сопствене, или услужне ТТ канализације, у складу са трасама датим у графичком делу овог плана.

ИНФОРМАТИЧКИ СИСТЕМИ

Потребе корисника информатичних система из дана у дан су све веће, било да је реч о грађанима, индивидуалним корисницима или правним лицима. Оне се могу задовољити појавом нових оператера, остварењем бежичног приступа интернету, масовнијем приступу интернету мрежама кабловских телевизија, масовнијом имплементацијом 3G мрежа и увођењем нових технологија, што би допринело повећању расположивог протока. У том смислу акције се своде на:

1. побољшање постојећих система кроз:

- наставак развоја интернет мреже у складу са константним техничким напретком и појавом нових технолошких могућности, као што су бежични приступ интернету, приступ интернету технологијама којима се знатно повећава расположиви проток;
  - увођењем и развојем нових сервиса (мобилни интернет, мултимедијални сервиси);
  - наставком реализације приступа интернету инсталацијама кабловских телевизија;
  - стварањем услова за појављивање нових оператера (провајдера) и тако конкурентским побољшањем квалитета корисничких сервиса;
2. побољшање асортимана услуга јавних предузећа
   - развојем јединственог општинског информатичког система умрежавањем свих општинских одељења и месних канцеларија;
   - информатичким умрежавањем свих општинских јавних предузећа;
   - инсталирањем нових информатичких система применом различитих телекомуникационих система (оптички, GSM/GPRS, RDS, или други радио системи...) и тиме извршити увођење нових садржаја у области јавног живота грађана, као што су:
   - видео надзор јавних површина,
- аутоматска наплата паркинга,
- даљинско управљање и надзор јавним осветљењем,
- даљинско управљање светлосном сигнализацијом.

Довођење водова до објеката у циљу њиховог прикључења на мрежу неког од информатичких система, извести подземно, коришћењем сопствене, или услужне ТТ канализације, у складу са трасама датим у графичком делу овог плана.

4.3.5 ТЕРМОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Развој и ширење термоенергетске инфраструктурне мреже одвијаће се на основу Дугорочног плана топлификације града, планова развоја јавних предузећа која газдују одговарајућом инфраструктуром као и на основу планова генералне и детаљне регулације.

Топлификација

Планови развоја топлификације усмерени су ка проширењу постојећих и изградњу нових топлотних извора, као и ка изградњи нових вреловода и замени постојећих подимензисаних делова вреловодне мреже.

Проширење топлотног извора могуће је у оквиру топлане „Љубић кеј“ где се може додати још једна котловска јединица топлотне снаге 5.5 – 8 MW.

Новопланирана топлана је топлана у оквиру техничког факултета, топлотног капацитета око 6 MW. Топлана би задовољила потребе грејања објеката факултета, школа, постојећих и планираних објеката колективног становања и централних функција са тог подручја.

Проширење и замена постојећих врeловода планирани су за трасу магистралног врeловода од Лозничке реке до ОШ „Д. Мишовића“ (повећање пречника са DN 300 на DN 350) и од коморе код ОШ „Д. Мишовић“ до одвајања врeловода за Прехрамбено угостительску школе дуж Булевара Вука Караџића. Такође је предвиђено и повећање пречника врeловода на излазу из топлане „Љубић кеј“.

Нове трасе врeловода су планиране због прикључења постојећих и новоизграђених објеката и то:

- У оквиру насеља Слободина колонија, дуж улица, Драгана Вранића, Николе Пашића, Скопске, Нушићеве, Бањалучке, Улице бр. 99.
- Од новопланиране топлане код техничких факутета дуж улице Свети Сава, улице Цара Душана и Улице 1
- У насељу Љубић кеј предвиђене су нове трасе врeловода дуж улица Книћанинове, Његошеве, Цигларске и Приштинске
- Наставак врeловода од Трнавске улице дуж парка код аутобуске станице, улицама Милете Ћурчића, Браће Глишића и Доброчином, и од Трнавске крак дуж Колубарске улице.
- Наставак трасе врeловода у насељу Алваџиница дуж улице Чачански партизански одред и новоизграђене трасе у оквиру садашње касарне.
- Наставак трасе врeловода од Дома културе дуж Кужељеве улице и улице Цара Душана.
- Крак врeловода дуж Балканске улице
- Крак врeловода дуж улице Рада Азањца.

Подземни топловод водити бесканално од предизолованих цеви потребног пречника, према техничким прописима и дубини према терену. У делу тротоара и зеленим површинама топловод водити на минималној дубини од 0.6 м. Испод саобраћајница цевовод водити у заштитној облози бетонске или челичне цеви или у бетонском каналу на дубини од минимално 0.8 м.

Под дубином укопавања подразумева се минимално растојење између спољне површине цеви и нивоа терена.

Гасификација

Једна од новопланираних траса гасовода, одваја се од постојећег гасовода по преласку Западне Мораве у Љубићу и води се дуж улице „10“ , прелази је и даље се води ван граница овог плана.

Од МРС „Лугови“, челични гасовод се наставља улицом Книћаниновом.

Од постојећег челичног гасовода код кошаркашке хале, води се нова траса челичног гасовода до изграђене МРС „Кошутњак“, и то уз „ножицу“ бедема, па дуж улице Свети Сава. По проласку факултета траса се раздваја на део који се води дуж Булевара младости (ободом ПДР Кошутњак-Младост) до улице Стевана Првовенчаног где се одваја један део који се улицом Стевана Првовенчаног спаја са челичним гасоводом из Книћанинове улице и води ка новопланираној главној МРС у Трбушанима, а други део се улицом Стевана Првовенчаног и улицом Владике Николаја води до кружног пута и ту се спаја са постојећим челичним гасоводом.

Други део челичног гасовода, од Агрономског факултета наставља улицом Свети Сава, а затим тамо где је улица прекинута гасовод наставља у остављеном инфраструктурном коридору до Улице војводе Степе, настављајући даље постојећим сегментом улице Свети Сава, па улицом Кнеза Милоша спаја се са трасом постојећег градског гасовода.

Уз новопланиране челичне гасоводе планиране су и мернорегулаационе станице широке потрошње и то на углу улица Стевана Првовенчаног и Владике Николаја и углу улица Стевана Првовенчаног , и на углу улица Книћанинова и Стевана Првовенчаног.

Нове трасе дистрибутивног гасовода (притиска до 4 бара) планиране су у деловима града у којима није заступљена топлификација и то у делу тротоара са обе стране улице.

У деловима ПГР Центар, где је започет процес гасификације, предвиђен је наставак дистрибутивне мреже и тако остварена могућност прикључка са сваке грађевинске парцеле.

Дистрибутивна гасоводна мрежа је од полиетиленских цеви радног притиска до 4 бара. Гасовод водити подземно положен у ровове потребних димензија, у тротоару и то што ближе регулационој линији.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40 цм. При укрштању гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 20 цм, а при вођењу гасовода поред темеља 1.0 м.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0.6 до 1.0 м у зависности од услова терена. Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са железничким пругама износи 1.5 м, рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага, а при укрштању са путевима и улицама износи 1.0 м.

Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев односно канал.

При изради техничке документације у свему се придржавати правилника о техничким условима и нормативима за пројектовање и изградњу дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара и Правилника о техичким условима и нормативима за пројектовање и полагање кућних гасних прикључака за радни притисак до 4 бара.

Уколико се за потребе мале привреде појаве потрошачи гаса већег притиска од 4 бара потребно је извршити прикључак гаса на градску гасоводну мрежу притиска 12 бара и то према условима предузећа за транспорт и промет природног и течног гаса (НИС „Енергогас“). Минимална дубина укопавања мора бити 0.8 м, а на краћим деоницама може се дозволити дубина укопавања од 0.8 м али не испод 0.6 м.

Минимално растојање од ближе ивице гасовода до ближе ивице темеља износи 3 м. При изради пројекта челичног гасовода водити рачуна о минималним дозвољеним растојањима при паралелном вођењу и укрштању челичног гасовода са осталим инсталацијама инфраструктуре.

За редукцију притиска гаса, са притиска градског гасовода на притисак потребан кориснику планирати мерно регулационе станице (МРС).

Објекат МРС сместити у посебно грађеној згради или металном орману на посебним темељима. Лоцирати је тако да удаљење од зграда и других објеката, као и од железничке пруге буде минимално 15 м, а од надземних електичних водова минимално 1.5 пута висине стуба.

МРС са улазним притиском до 7 бара могу се инсталисати у кругу индустријског потрошача у дозиданим просторијама до зграде у којима се налазе незапаљиви материјали.

МРС са улазним притиском од 7 – 13 бара могу се поставити и у дозиданим просторијама зграда, у којима се због технологије производње захтева коришћење гаса са притиском изнад 7 бара.

У кругу индустријског предузећа МРС се могу поставити и на отвореном простору, у ком случају се мора поставити ограда висине минимално 2.5 м, а на удаљењу мин. 2 м од спољних зидова МРС.

Капацитети котларница као и мерно регулационих станица одредиће се при изради идејних и главних пројеката.

За потребе постојећих објеката или групе објеката који немају техничких могућности изградње гасне котларнице у самом објекту, може се предвидети изградња посебне слободностојеће контејнерске гасне котларнице.

Контејнерска гасна котларница је објекат од челичне конструкције, обложене лимом. Величина контејнера мора бити довољна да се у њега смести сва потребна опрема. Објекат котларнице мора бити прописано обележен и ограђен оградом која се поставља на прописаном растојању које представља заштитну зону котларнице.

Контејнерска котларница може се градити на парцели објекта за чије потребе ће се користити топлотна енергија, или се за ту сврху може формирати посебна парцела. Минимлана површина парцеле је површина која је довољна за смештај комплетног постројења а да при том не угрожава функцију околних објеката и планираних намена.

Локација контејнерске котларнице мора бити у складу са Законом о заштити животне средине, као и у складу са Законом о заштити од пожара.

Постројење гасне котларнице може се прључити на градски гасовод притиска до 12 бара, као и на дистрибутивну мрежу притиска до 4 бара а у свему према условима ЈП „Србијагас“.

Обновљиви и алтернативни извори топлотне енергије

Дугорочни планови топлификације, као и зоне топлификације и гасификације не искључују примену алтеративних и обновљивих извора енергије.

Обновљиви извори енергије (ОИЕ) су извори енергије који се налазе у природи и обнављају се у целости или делимично, као што су: водотокови, биомаса, ветар, сунце, биогас, депонијски гас, геотермална енергија, и др.

Коришћење ових извора енергије доприноси ефикаснијем коришћењу сопствених потенцијала у производњи енергије, смањењу емисије гасова који изазивају ефекат стаклене баште, смањењу увоза фосилних горива, развоју локалне индустрије и сл.

За производњу топлотне енергије за загревање објеката и потрошне санитарне воде од ОИЕ могу се користити: биомаса, сунчева енергија, биогас, геотермална енергија. Поред ових извора енергије у ту сврху у примени су и топлотне пумпе „ваздух-вода“ и „вода-вода“.

При изградњи нових објеката или при реконструкцији и адаптацији постојећих потребно је прво размотрити примену неких од поменутих извора топлотне енергије и у ту сврху предузети све потребне архитектонско грађевинске мере.

Подстицај коришћења ОИЕ извршиће се реализацијом следећих активности:

- изградња нових објеката који задовољавају захтеве у погледу енергетске ефикасности и коришћења ОИЕ,
- енергетска санација зграда и увођење ОИЕ у сектору зградарства (углавном у јавном сектору),
- замена уља за ложење, угља и природног гаса који се користе за грејање биомасом и другим ОИЕ,
- увођење даљинских система грејања базираних на коришћењу ОИЕ и комбинованој производњи електричне и топлотне енергије,
- замена коришћења електричне енергије за производњу санитарне топле воде соларном енергијом и другим ОИЕ,
- коришћење и производња опреме и технологија које ће омогућити ефикасније коришћење енергије из ОИЕ.

5.0 ПОСЕБНИ УСЛОВИ

5.1 ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На простору Плана генералне регулације „Центар“ налази се:

- **Споменик природе «Мијатовића храст»** (Одлука о проглашењу заштите споменика природе «Стабла Чачка», «Службени лист града Чачка», бр. 11/2015.) - Храст се налази на катастарској парцели број 4171/1 КО Чачак, на углу улица Кнеза Милоша и Стевана Првовенчаног. Ово стабло је један од ретких сачуваних примерака аутотхоних шума лужњака и јасена (Querco/Fraxsinetum serbicum Rudski). Забрањено је преузимати радње и активности које би измениле или довеле у питање његов даљи биолошки опстанак.
- **Споменик природе «Фикус-Чачак»** (Одлука о проглашењу заштите споменика природе «Фикус-Чачак», «Службени лист општине Чачак», бр. 3/2004.)- Фикус се налази у објекту Дома културе.

Уколико се током извођења радова на изградњи објеката наиђе на геолошко-палеонтолошке или минерално-петролошке објекте, за које се претпостави да имају својство Природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач је дужан да обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине у року од 8 дана, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

5.2 ЗАШТИТА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

За потребе израде Измене и допуне Плана генералне регулације „Центар“ надлежни Заводу за заштиту споменика културе из Краљева је урадио ***Елаборат заштите и ревитализације културног наслеђа*** у дигиталном облику.

АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ - НАЛАЗИШТА

Услови за заштиту археолошких терена и локалитета: - проистичу из чињенице да се готово цео градски центар налази на археолошком терену, односно културним слојевима античког доба и средњег века. У обухвату плана налазе се археолошка налазишта и то: порта цркве "Богородица Градачка", двориште Народног музеја, Мутапова улица, "Римске терме" у градском центру, "Римске терме" у Бељини простор око нове цркве у насељу Кошутњак и она представљају непроцењиво вредне карике у ланцу развоја Чачка и његове околине.

1. Римске терме
Локалитет "Римске терме" (кат. парцеле 753, 754 и 756) је Решењем 126, од дана 14.04.1970., проглашен за НКД од стране Завода за заштиту споменика културе Краљево.
2. Богородица Градачка
кат. парцеле 437/1, 437/2 К.О. Чачак
3. Двориште Народног музеја
кат. парцеле 438/1, 438/2, 439 К.О. Чачак
4. Мутапова улица
кат. парцела 2163 К.О. Чачак
5. Двориште Гимназије
кат. парцела 338 К.О. Чачак
6. Градски трг
кат. парцела 800 К.О. Чачак
7. Касноантичка гробница, откривена приликом изградње зграде Поште, кат. парцела 752 К.О. Чачак
8. Угао Богдана Теофиловића и Церске, бронзане посуде – антика/касна антика
кат. парцела 459/1 К.О. Чачак
9. Случајни налаз из улице Светог Саве, некропола,
кат. парцела 619/2 К.О. Чачак
10. Ул. Рајићева, ара посвећена Серапису - антика
кат. парцела 859 К.О. Чачак
11. Ул. господар Јованова, керамика, део архитравне греде, сада у сталној поставци НМ Чачак, као и део зида у близини Начелства,
кат. парцела 2178 К.О. Чачак
12. Занатски центар, остаци насеља, антика/касна антика,
кат. парцеле 398/2, 399/1, 399/2, 400/2 К.О. Чачак
13. Залеђе Ломине улице, остаци насеља, антика/касна антика
кат. парцеле 356, 357, 362 К.О. Чачак
14. Бињекташ, средњовековни период
кат. парцела 845/1 К.О. Чачак
15. Терме
Скупштина општине Чачак је 1986. Одлуком 06-35/86-01 прогласила "Римске терме" у Бељини за културно добро. Заштићено археолошко налазиште се налази на парцелама бр. 150/5, 150/6 и 150/7 КО Бељина.
16. Порта Успења Пресвете Богородице
кат. парцеле 6253/8, 6253/32, 6251/1, 6251/2, 6251/11, 6251/13, 6251/33, 6253/1, 6253/12, 6253/16, 6253/9, 6253/26, 6253/28, 6253/3, 6253/29, 6253/4, 5971 К.О. Чачак
17. Некропола
кат. парцеле 183/1, 183/3, 184/1, 184/6, 185/2, 187/4 К.О. Бељина
18. Суво поље
кат. парцеле 167/2, 167/8, 169/2, 169/6, 156/5 К.О. Бељина

КАТЕГОРИСАНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

Бр.	**НКД ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА**	
		Катастарске парцеле
1.	Црква Вазнесења Христовог	437/1, 437/2 - КО Чачак
2.	Зграда Окружног начелства (Народни музеј и Архив)	438/2 - КО Чачак
3.	Господар Јованов конак	439, 438/1 - КО Чачак

Бр.	**НКД**	
		Катастарске парцеле
1.	Центар за воћарство и виноградарство (три објекта)	488, 489/1, 489/2, 490/1, 490/2, 490/3, 490/4, 490/5, 490/6, 490/7, 490/8, 490/9, 490/10, 490/11, 490/12, 490/13, 490/18, 490/19, 490/20, 490/21, 490/22 - КО Чачак
2.	Аћимовића кућа, Жупана Страцимира 17	852 - КО Чачак
3.	Железничка локомотива	2212/1 - КО Чачак
4.	Ерића кућа, Градско шеталиште 6	802 - КО Чачак
5.	Зграда учитељског дома, Учитељска 8	586, 579, 582, 585, 586, 587, 588 - КО Чачак
6.	Стамбени објекти у Господар Јовановој 7 и 9	763/1, 763/2, 768/1, 768/2, 762 - КО Чачак
7.	Пушељића кућа, Војводе Степе 20	707/1, 708 (стари број 810) - КО Чачак
8.	Кућа мајора Гавриловића, Цара Лазара 6	1805 - КО Чачак
9.	Градска кућа, Бате Јанковића 68	361 - КО Чачак
10.	Кућа н.х. Милице Павловић, Кнеза Милоша 31	1304 - КО Чачак
11.	Кућа н.х. Ратка Митровића, Војводе Степе 98-100	556/1, 635/1, 636/1 - КО Чачак
12.	Галерија "Надежда Петровић", Цара Душана 6	436 - КО Чачак
13.	Археолошки локалитет на коме су откривене Римске терме	754, 756 и 753 КО Чачак
14.	Римске терме у Бељини	150/5, 150/6 и 150/7 КО Бељина
15.	Порта Цркве Успења Пресвете Богородице у Бељини	6253/8, 6253/32, 6251/1, 6251/2, 6251/11, 6251/13, 6251/33, 6253/1, 6253/12, 6253/16, 6253/9, 6253/26, 6253/28, 6253/3, 6253/29, 6253/4, 5971 - КО Чачак

Бр.	**ЕВИДЕНТИРАНА ДОБРА И ЦЕЛИНЕ** по члану 4, 7. и 27. Закона о културним добрима	
	Споменици културе	
1.	Зграда Гимназије	
2.	Зграда Економске школе	
3.	Хотел "Београд" ("Крен")	
4.	Соколски дом	

5.	Кужељева 9 - 13	
6.	Љујића кућа	
	Просторне културно-историјске целине	
1.	**Део улице Др Драгише Мишовића**	
	• Др Драгише Мишовића 7	
	• Др Драгише Мишовића 8	
	• Др Драгише Мишовића 15	
	• Др Драгише Мишовића 22	
	• Др Драгише Мишовића 25	
	• Др Драгише Мишовића 27-29	
	• Др Драгише Мишовића 31	
	• Др Драгише Мишовића 43	
2.	**Део улице Војводе Степе**	
	• Војводе Степе 81	
	• Војводе Степе 83	
	• Војводе Степе 85	
	• Војводе Степе 87	
	• Војводе Степе 89	
3.	**Код Железничке станице**	
	• Железничка локомотива – утврђено непокретно културну добро	
	• Железничка колонија 1 – зграда железничке станице	
	• Јаше Продановића 1 – зграда старе Млекаре	
	• Јаше Продановића 3	
4.	**Цара Лазара – Светозара Марковића**	
	• Цара Лазара 27	
	• Цара Лазара 29-31	
	• Цара Лазара 33	
	• Цара Лазара 49	
	• Цара Лазара 53	
	• Светозара Марковића 8	
5.	**Карађорђева улица**	
	• Биоскоп "Сутјеска", Краља Петра 26	
	• Карађорђева 4	
	• Карађорђева 8	
	• Карађорђева 9-11	
	• Карађорђева 13	
	• Карађорђева 15	
	• Карађорђева 19	
	• Господар Јованова 3	
	• Господар Јованова 6	
	• Господар Јованова 7 (утврђено НКД)	

	• Господар Јованова 8	
	• Господар Јованова 9 (утврђено НКД)	
	• Господар Јованова 10	
6.	**Код Цара**	
	• Кафана "Цар Лазар", Др Драгише Мишовића 46	
	• Цара Лазара 4	
	• Кућа Војводе Драгутина Гавриловића, Цара Лазара 6 (утврђено НКД)	
	• Цара Лазара 8	
	• Цара Лазара 11-13	
	• Цара Лазара 15	
	• Обилићева 18	
	• Обилићева 21	
7.	**Део улица Војводе Степе и Кнеза Милоша са залеђем**	
	• Пушељића кућа (утврђено НКД)	
	• Војводе Степе 2628	
	• Војводе Степе 30 - 32	
	• Војводе Степе 34	
	• Војводе Степе 55	
	• Војводе Степе 59 - 61	
	• Војводе Степе 65	
	• Кнеза Милоша 1	
	• Кнеза Милоша 2	
	• Кнеза Милоша 6	
	• Пиварска 7	
	• Кренов пролаз 7а, Кнеза Милоша 3	
	• Кренов пролаз 8	
8.	**Хајдук Вељкова**	
	• Љујића магацин, Браће Глишић 15	
	• Хајдук Вељкова 16	
	• Хајдук Вељкова 18	
	• Хајдук Вељкова 22	
	• Хајдук Вељкова 26	
	• Хајдук Вељкова 28 - 30	
	• Хајдук Вељкова 32-34	
	• Хајдук Вељкова 35	
	• Хајдук Вељкова 36	
	• Ломина 40	
	• Ломина 59	
	• Ломина 61	

Напомена: У оквиру евидентираних просторних културно-историјских целина су наведена добра од посебног интереса за службу заштите.

	ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ по члану 4, 7. и 27. Закона о културним добрима	
1.	Бате Јанковића 19	рестаурација фасаде, адаптација тавана
2.	Ломина 18	не може се мењати
3.	Жупана Страцимира 9 (НУ "Коста Новаковић")	враћање у првобитно стање
4.	Рајићева 2-4	рестаурација фасаде
5.	Цара Душана 20	надоградња, адаптација тавана
6.	Филипа Филиповића 11	не може се мењати
7.	Веселина Милекића 7 (Завод за јавно здравље)	рестаурација фасаде
8.	Учитељска 1	не може се мењати
9.	Војводе Степе 124 (кафана "Белви"')	рестаурација фасаде
10.	Војводе Степе 117	санација објекта, реастаурација фасаде, враћање у првобитно стање
11.	Војводе Степе 56-58	реастаурација фасаде, враћање у првобитно стање
12.	Зграда главне Поште	не може се мењати
13.	Градско шеталиште 14	надоградња, рестаурација фасаде
14.	Кнеза Милоша 30	доградња, рестаурација фасаде
15.	Кнеза Милоша 32	рестаурација фасаде
16.	Кнеза Милоша 60	не може се мењати
17.	Синђелићева 3	не може се мењати
18.	Синђелићева 4-6	рестаурација фасаде, враћање у првобитно стање
19.	Синђелићева 27	рестаурација фасаде, враћање у првобитно стање
20.	Синђелићева 67	надоградња
21.	Синђелићева 71	не може се мењати
22.	Светозара Марковића 4	рестаурација фасаде
23.	Светозара Марковића 14	не може се мењати
24.	Обилићева 14	не може се мењати
25.	Цара Лазара 1	не може се мењати
26.	Курсулина 20	не може се мењати
27.	Епископа Н. Максимовића 14 (ОШ "Милица Павловић")	не може се мењати
28.	Зграда Градске управе Чачак	не може се мењати

За наведене објекте, обим реконструкције, доградње, рестаурације и ремоделације, а према условима Завода за заштиту споменика културе из Краљева сопственици су према члану 36. став 1 тачка 4 Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94), дужни да п*рибаве услове за предузимање мера техничке заштите и прибаве сагласност надлежне установе заштите за предузимање мера и радова на добру којима се могу проузроковати промене изгледа, облика или намене добра или повредити њихова својства.*

Мере техничке заштите

Имајући у виду да ПГР *Центар* обухвата старо историјско језгро града Чачка потребно је очувати археолошке локалитете и објекте градитељског наслеђа, као сведочанства развоја Чачка кроз векове.

Циљ дефинисаних мера заштите је очување валоризованих локалитета, објеката и целина, који поседују споменичка својства, као и очување амбијенталних вредности старог Чачка кроз контролисану изградњу нових објеката. Очување валоризованог простора и објеката унутар старог језгра града наглашава потребу њихове ревитализације, што не подразумева обавезно задржавање постојеће намене, већ потребу укључивања у савремени живот, односно давање функције која ће обезбедити њихов опстанак и континуирано одржавање. Утврђене мере заштите наведене у овом Плану биће детаљно разрађиване за сваку локацију у оквиру важеће законске процедуре. Нова изградња подразумева пројектантски приступ који одговара мерилима амбијента.

Мере заштите за утврђена НКД:

- Мере техничке заштите оквирно и у најширем смислу одређене су самом Одлуком, односно Решењем о утврђивању;
- Мере су дефинисане са циљем очувања споменичких вредности археолошких налазишта, објеката и целина и промоције културног наслеђа града;
- Власници односно корисници непокретног културног добра дужни су да пре предузимања било које врсте интервенције на добру (инвестиционо одржавање, реконструкција, адаптација, санација и ревитализација) прибаве мере техничке заштите Завода у оквиру законске процедуре. Радови који се изводе на добрима морају у свему бити усаглашени са издатим мерама службе заштите;
- Извођење грађевинских радова и промене облика терена дозвољени су само уз претходно обезбеђена заштитна археолошка ископавања и адекватну презентацију налаза, уколико то дозвољавају резултати истраживања.

Мере заштите за евидентиране објекте:

- Мере заштите утврђене Законом о културним добрима (*Службени гласник РС*, бр. 71/94) за утврђена и проглашена културна добра примењују се и на непокретности које су евидентиране да уживају претходну заштиту на основу члана 29. истог Закона.

Мере заштите за евидентиране целине:

- На валоризованим објектима су могуће грађевинске интервенције (реконструкција, рестаурација, асанација, адаптација, доградња, надградња...) у складу са савременим потребама, али у зависности од индивидуалних споменичких својстава објекта и уз претходно утврђене конзерваторске услове од стране надлежне службе заштите;
- Дозвољена је промена намене валоризованих објеката, стим да нове функције морају бити примерене архитектури, постојећем функционалном и конструктивном склопу објекта;
- Средства оглашавања, клима уређаји, осветљење и др, на фасадама могу се поставити само према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- Остале интервенције (отварање портала, излога, на уличној фасади и др.) могуће су само изузетно у складу са изворним изгледом и отворима и то јединственим третирањем читавог објекта, тако да се на тај начин не наруше основне вредности здања, стилске карактеристике, пропорцијски односи и др. Ове интервенције могуће су искључиво уз прибављање услова надлежне установе заштите у оквиру законом предвиђене процедуре;

- Неопходно је уклањање неодговарајућих објеката и садржаја из непосредње околине валоризованих објеката;
- Постојећи невалоризовани објекти на парцели слободније су третирани, али је за радове на њима неопходно прибављање мера техничке заштите надлежног Завода;
- Дозвољава се изградња нових објеката по условима службе заштите, како би се нови објекти адекватно уклопили у амбијент;
- Новом изградњом не сме се нарушити идентитет евидентиране целине, нити њена споменичка својства.

Мере заштите за добра под претходном заштитом:

- На валоризованим објектима су могуће грађевинске интервенције (реконструкција, рестаурација, асанација, адаптација, доградња, надградња...) у складу са савременим потребама, али у зависности од индивидуалних споменичких својстава објекта и уз претходно утврђене конзерваторске услове од стране надлежне службе заштите.

Мере заштите за археолошке локалитете

На основу досадашњих истраживања појединачних локалитета на подручју Плана генералне регулације „Центар“ од стране Завода за заштиту споменика културе из Краљева, исти је дефинисао две целине које означавају постојање два одвојена насеобинска комплекса у периоду антике и касне антике:

1. **Жута зона**

I. Насеље Бељина, villa rustica - зграде пољопривредног имања IV-V век.

II. Простор старог језгра Града Чачак - насеље типа vicus IV-V век. Насеља која настају у периоду после реформи Римског царства, када овај простор добија нов екомомски значај. Изнад касноантичког насеља је током средњег века настало ново насеље, које се за сада јасно прати преко откривених некропола и цркве Вазнесења Христовог у Чачку.

2. **Зелена зона**

III. Трасом данашње улице Војводе Степе на основу случајних налаза треба претпоставити идеалну трасу пута via sacra, који је из Овчарско-кабларске клисуре водио према насељу на простору старог језгра Града. Око античких прилазних путева насељима развијале су се некрополе, чији су делови делимично откривени на траси или у залеђу ове улице.

Мере заштите за целине: Бељина, Старо градско језгро Чачка и улица Војводе Степе

- **Насеље Бељина и Простор старог језгра Града Чачак (Жута зона):**

- по појединачним захтевима у односу на близину познатих локалитета: обавезна археолошка истраживања приликом извођења земљаних радова или континуирано праћење радова.

- **Траса пута via sacra, данашња улица Војводе Степе (Зелена зона):**

- по појединачним захтевима у односу на близину познатих локалитета: зона повременог праћења радова. Праћење радова врши стручно лице археолог Народног музеја у Чачку или Завода за заштиту споменика културе у Краљеву.

- **Црвено шрафирани простор унутар зона:**

Делимично истражени или јасно дефинисани локалитети

- обавезна археолошка истраживања пре извођења било каквих земљаних радова.

Опште мере за зоне:

- Уколико се приликом земљаних радова у наведеним зонама открије археолошки материјал служба заштите задржава право да пропише мере обавезног извођења заштитних археолошких истраживања;
- Трошкове праћења радова, ископавања и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор;

- У складу са резултатима истраживања Завод ће издати даље мере за сваку појединачну локацију.

Опште мере за цео обухват Плана:

- Забрањује се просипање и одлагање отпадних и штетних материјала, складиштење материјала и стварање депонија на археолошким локалитетима и налазиштима и у њиховој непосредној околини;
- Забрањује се неовлашћено ископавање на археолошким локалитетима и налазиштима, као и прикупљање археолошког материјала;
- Уколико се при земљаним радовима у оквиру плана наиђе на до сада непознат археолошки локалитет Инвеститор/Извођач је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите;
- Инвеститор/Извођач је дужан да предузме мере заштите како налазиште не би било уништено и оштећено;
- Стручно лице Завода има права да након увида у откривени материјал пропише праћење радова или археолошка ископавања;
- Трошкове праћења радова, ископавања и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор.

5.3 ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У погледу мера заштите и унапређења животне средине, као опште мере треба спровести смернице ГУП-а Чачак 2015. год. („Сл. лист града Чачка“ број 25/2013), а пре свега смернице за услове заштите појединих области животне средине као што су водопривреда, саобраћај, комунална инфраструктура, зеленило и др.

На основу еколошке валоризације простора предложена је организација, начин коришћења и намена површина на подручју плана. Подручје у границама плана саставни је део града као јединствене урбане целине, па самим тим и интегралне градске животне средине. Организацију простора чине подручја са посебним режимом заштите, зоне одмора, спорта и рекреације и зоне са посебним мерама заштите животне средине, према којима се може простор користити.

Подручја са посебним режимом заштите су: водозахвати у приобаљу Западне Мораве са мерама забране и ограничења. Највећа зона одмора, спорта и рекреације смештена је у зони З. Мораве, а остале су мозаично распоређене у простору. Неизграђен простор са планираним функцијама може се користити само под условима који неће угрожавати животну средину и њен капацитет.

Извори загађења на подручју плана су врло разнородни: оптадне воде, отпадни муљ из постојећих предтретмана, отпад из технолошких процеса специфичних технологија (категорија штетних и опасних материја), отпад категорије секундарних сировина, чађ, таложне материје и једињења као специфичне загађујуће материје.

Мере заштите животне средине спроводити као део мониторинга за цело насеље.

5.3.1 Ваздух

Мониторинг систем и планиране мере заштите

Проучавање и праћење квалитета ваздуха има за циљ контролу и утврђивање степена загађености ваздуха, као и утврђивања тренда загађења како би се правовремено деловало ка смањењу садржаја штетних супстанци до нивоа који неће битно утицати на квалитет животне средине (ваздуха, земљишта, вода).

Контрола квалитета ваздуха се остварује системским мерењем имисије, праћењем и истраживањем утицаја квалитета ваздуха на животну средину и извештавањем о резултатима мерења, праћења и истраживања.

Закон о заштити ваздуха (“Сл. гласник РС” број 36/09) дефинише основне одредбе, права, обавезе и интересе које су усмерене у правцу очувања квалитета ваздуха. Континуалним мерењима, стручним испитивањима и утврђивањем степена загађености ваздуха и коришћењем Правилника о граничним вредностима штетних материја, методама мерења имисије,

критеријумима за успостављање мерних места и евиденције података ("Сл. гласник РС" број 54/92 и 30/99), као и Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Сл. гласник РС" број 11/10) којима су дате смернице истраживања, праћења и утврђивања општег стања загађености ваздуха у насељеним и ненасељеним подручјима. На тај начин је дефинисан квалитет ваздуха на основу добијених дуготрајних (просечних) и краткотрајних (високих) вредности загађености ваздуха различитим полутантима.

Законом о заштити ваздуха („Сл. гл. РС", бр. 36/09), као и подзаконским актима донетим на основу овог Закона утврђене су загађујуће материје за које се обавља систематско и континуално праћење, при чему је посебан акценат дат на типичне материје.

Мерење емисије обезбеђују загађивачи ваздуха на основу Закона о заштити ваздуха ("Сл. гласник РС" бр. 36/09) као и подзаконска акта донета на основу овог Закона.

Заштиту ваздуха остварити кроз:

- Обезбеђење одговарајуће заступљености еколошких система грејања - "Развој система гасификације" на предметном подручју.
- Обезбеђење мониторинга и контроле излазних гасова из енергетских постројења система грејања и издувних гасова из моторних возила на предметном подручју.
- Повећање степена искоришћености алтернативних и обновљивих извора енергије.

У циљу заштите ваздуха чије загађење највећим делом потиче из индустријских извора као и од саобраћаја, неопходно је спровести следеће мере заштите:

- реализовати предвиђени план гасификације,
- растеретити саобраћај увођењем нових саобраћајница вишег ранга чиме ће се смањити могућност »загушења« саобраћаја и малих брзина вожње, при којима је највећа емисија штетних гасова насталих радом мотора са унутрашњим сагоревањем,
- повремено мерити карактеристичне загађиваче из саобраћаја (угљен-диоксид, оксиди азота и сл.)
- извршити максимално озелењавање слободних површина, како јавних, тако и у оквиру осталог земљишта, ради заштите од прашине, буке и др.
- за заштиту од издувних гасова, прашине и буке из саобраћаја приликом пројектовања и изградње саобраћајница предвидети заштитне дрвореде, евентуално и друге чврсте баријере,
- приликом изградње нових или реконструкције постојећих производних погона који могу да угрозе ваздух насеља, дозволу за рад условити прилагођавањем одговарајуће документације о утицају грађења, употребе објекта или технологије рада на стање животне средине, са мерама њене заштите
- вршити редовно праћење, односно контролисати загађење ваздуха.

Предлог мера за смањење негативног утицаја од планираних термоенергетских постројења на животну средину

Све планиране мере на термоенергетским инсталацијама се заснивају на садашњем степену гасификације и планираном степену будућих траса гасификације, што директно условљава изградњу нових постројења на гас. Овакав степен гасификације захтева:

- увођење мониторинга и систематске контроле продуката сагоревања у термоенергетским постројењима,
- увођење аутоматске контроле продуката сагоревања у термоенергетским постројењима,
- промотивне и едукативне садржаје везане за рационалну потрошњу енергије,
- израду детаљних катастарских планова подземних инсталација у сврху синхронизације планова за будућу градњу да би се искључила могућност оштећења инсталација.

За локације и подручја повећаног загађења, одређене су стационарне мерне станице, за мониторинг.

У поступку спровођења мониторинга и мера неопходно је поштовати:

- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС", број 36/09)
- Правилник о садржају планова квалитета ваздуха («Сл. гласник РС» бр. 21/10)
- Уредба о садржини и начину вођења информационог система заштите животне средине, методологији, структури, заједничким основама, категоријама и нивоима сакупљања података, као и о садржини информација о којима се редовно и обавезно обавештава јавност („Службени гласник РС", број 112/09)

- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха («Сл. гласник РС» бр. 11/10)

Бука

Заштита од буке у животној средини обезбеђује се утврђивањем услова и предузимањем мера заштите у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гл. РС”, бр. 36/09 и 88/10), као и подзаконским актима донетим на основу овог Закона а то чини део интегралног система заштите животне средине.

Предвиђене административно-техничке мере побољшања заштите животне средине:

- забрана саобраћаја у центру града за теретна возила изнад 5 тона
- покретање иницијативе за преусмерење међуградских аутобуских линија
- увођењем екотајмера на семафоре у ужој градској зони,
- увођење недеље без саобраћаја у центру града, као промотивну манифестацију, уз могућност мерења ефеката дислокације саобраћаја на ниво загађујућих материја у ваздуху.

План генералне регулације у правцу смањења утицаја буке на здравље човека предвиђа да се делатности код којих је повећана емисија буке не могу обављати у зонама становања као и у граничном појасу на удаљености мањој од 30м од првих објеката за становање.

Такође саобраћај као један од већих извора буке, регулисан је на начин да планиране примарне градске саобраћајнице преузму увећану фреквенцију саобраћаја, а нарочито теретни саобраћај и да га изместе из централних административних зона и зона становања.

5.3.2. Вода

Мониторинг систем и планиране мере заштите

Према Закону о водама (“Сл. гласник РС”, бр. 30/2010, 93/2012 и 101/2016) као и према подзаконским актима донетим на основу овог Закона у циљу праћења стања загађености вода врши се систематско испитивање квалитета површинских и подземних вода, на прописан начин, на основу Правилника о опасним материјама у водама (“Сл. гласник СРС” бр. 31/82) и Правилник о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода (“Сл. гласник СРС” бр. 47/83), према програму који доноси Влада.

Такође у складу са Законом о водама („Сл. гл. РС”, бр. 33/10, 93/12, 101/16), као и подзаконским актима донетим на основу овог Закона, планирати снимак целокупног система атмосферске канализације као и план за њено проширивање.

Урадити катастар канализационог система и мониторинг употребљених и атмосферских вода у колектор пре упуштања у реципијент.

На сваком испусту употребљених вода у јавну канализацију и реципијент (до реализације постројења за пречишћавање) потребно је поставити уређаје за мерење количине отпадних вода. Привредни субјекти морају вршити континуални мониторинг отпадних вода и нарочито параметара који су условљени врстом делатности односно технолошким процесом.

Упуштање у канализацију регулисано је Одлуком о јавном водоводу и канализацији града Чачка (“Службени лист града Чачка” број 13/2008), као и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (“Сл. гласник РС” бр. 67/2011, 48/2012, 1/2016) и Правилником о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода (“Сл. гласник РС” бр. 74/2011)

Планом генералне регулације приказане су зоне санитарне заштите дефинисане Решењем о одређивању зона санитарне заштите изворишта (бр. 530-01-543/2015-10 од 25.02.2016.год.) које је донело Министарство здравља РС.

Неопходно је у континуитету спроводити мониторинг отпадних вода у овим зонама.

За унапређење комуналне инфраструктуре, која се тиче отпадних вода и отпада, потребна је изградња система за пречишћавање комуналних отпадних вода.

Проблем загађења од индустријских отпадних вода треба решити тако да сваки индустријски објекат мора имати постројење за предтретман индустријских отпадних вода, пре упуштања предтетираних вода у канализациону мрежу.

Опште смернице и мере заштите вода:

- редовно праћење исправности воде за пиће у граду, уз доследну примену Закона о искоришћавању и заштити изворишта водоснабдевача
- обавезно је дефинисање, успостављање и одржавање зона санитарне заштите за изворište које је у границама Плана
- обавезно је спречавање загађења реке Западне Мораве и њених притока и подизање квалитета воде у реци на захтевани ниво
- изградња канализационе мреже у деловима планског подручја који нису покривени канализационом мрежом
- канализациони систем градити као сепарациони са посебним колектором за одвођење атмосферских вода;
- потребна је доградња постојеће мреже атмосферске канализације;
- обавезно је пречишћавање свих комуналних, технолошких и атмосферских отпадних вода пре испуштања у реципијент;
- приликом изградње нових или реконструкције постојећих производних погона који могу да угрозе воде, дозволу за пуштање у рад условити свођењем штетних отпадних материја у границе одређене Правилником о опасним материјама у водама
- евидентирати све загађиваче водотокова на подручју града и спровести редовну контролу воде.

Заштита вода од значаја за ово подручје обухвата и:

А. заштиту објеката водоснабдевања
Б. заштиту реке Западне Мораве
В. заштиту реке Лупњаче, Лозничке реке и потока Моравац
Г. заштиту хидромелиорационог канала,
Д. заштиту подземних вода од загађивања.

А. Водоснабдевање

- Заштиту изворишта "Бељина" од загађивања и спречавања могућег деловања спољних фактора, вршити у складу са Решењем којим се одређују зоне санитарне изворишта „Пријевор-Парменац“ и „Бељина“ донетим од стране Министарства здравља РС (број 530-01-543/2015-10, од 25.02.2016.године). Мере заштите спроводити сходно важећим законским прописима;
- Појас заштите око главних цевовода се спроводи сходно одлукама локалне самоуправе:
  - **појас заштите око примарних водовода** - са обе стране најмање по **2,5 m**
  - **појас заштите око рзавског магистралног цевовода** - са обе стране најмање по **5 m**. У том појасу није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода;
- слободан простор око резервоара и црпних станица - обухвата најмање 10,0 m од објекта.
- вршити сталну контролу квалитета воде за пиће (према важећим прописима).

Б. Западна Морава

Заштиту Западне Мораве спровести:

- забраном испуштања загађених вода у Западну Мораву;
- при реализацији нових зона спорта и рекреације и парковских површина у зони Западне Мораве, применити планиране мере заштите;
- уређивање корита у складу са законском регулативом.

В. Остали водотокови

Заштиту реке Лупњаче, Лозничке реке и потока Моравац спровести кроз следеће мере:

- забранити упуштање отпадних вода без постројења за предтретман у ове водотокове

- корита уређивати у складу са законском регулативом.

Г. Хидромелиорациони канал

Неопходна је ревитализација, реконструкција и заштита хидромелиорационог канала (с обзиром да се систем не одржава и у веома је лошем стању), кроз следеће мере:

- спречавање затрпавања канала и изградња објеката у непосредној близини каналске мреже,
- спречавање прикључивања канализационих цевовода,
- одржавање и чишћење канала да би се обезбедила пропусна моћ.
- "На основу поднетог захтева града Чачка зацевљење дела главног канала за наводњавање Хидромелиорационог система Парменац се може извршити уз услове" наведене у тачки 4.10. у Водним условима (број 856/1 од 20.3.2018.год).

Д. Подземне воде

Заштиту подземних вода од загађивања спровести кроз следеће мере:

- реализовати планирану изградњу и реконструкцију канализационе мреже и проширити мрежу, уз обавезно укидање септичких јама, уколико постоје;
- обавезан је предтретман отпадних вода које су потенцијални извор загађивања;
- заштиту земљишта и рекултивацију деградираних и девастираних површина земљишта.

5.3.3 ПОПЛАВЕ

Заштита од поплава, на територији обухваћеној планским документом биће остварена путем пасивне одбране, завршетком изградње линијских заштитних објеката.

5.3.4 ЗЕМЉИШТЕ

При изградњи објеката и извођењу радова који могу угрозити земљиште, обавезно спроводити поступак процене утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину (“Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 36/09).

Заштита земљишта врши се оптималним размештајем намена са комплетирањем канализационе мреже и формирањем зелених површина.

Простор опремити планираном инфраструктуром у целости што подразумева изградњу свих инфраструктурних објеката и водова.

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.

Депоновање отпада из објеката врши се у одговарајућим судовима смештеним на погодним локацијама у склопу парцеле, а у складу са прописима за одређену намену објекта – врсту делатности и одвожењем на градску депонију, организовано и путем надлежног коомуналног предузећа

Заштита од чврстих отпадака постиже се евакуисањем комуналног отпада на регионалну депонију. Размештај судова за скупљање отпада и динамика њиховог пражњења морају се усагласити са прописима и условима ЈКП-а "Комуналац".

5.3.5 ЈОНИЗУЈУЋА ЗРАЧЕЊА

Заштиту од јонизујућих зрачења спроводити кроз:

- обавезу сталног праћења кретања радиоактивности у животној средини;
- обавезу израде Катастра извора јонизујућих зрачења на подручју Чачка (громобрана, јонизујућих јављача пожара, рендген апарата и других извора зрачења).

5.3.6 АКЦИДЕНТНА ЗАГАЂЕЊА

Мере заштите од потенцијалних удесних и хаваријских загађења спроводиће се:

- код постојећих објеката и технологија од процеса производње, складиштења, утовара, транспорта, претовара штетних и опасних материја, кроз превентивне мере и мере сталног надзора,
- за нове објекте, технологије и радове, као и при реконструкцији постојећих, обавезан је поступак процене утицаја на животну средину, за објекте који су на листи за процену утицаја на животну средину.

Да би систем заштите био што ефикаснији, одређене мере се примењују у свим фазама:

I Планирања:

- одабир локације,
- концепција градње
- прилазних рампи за ватрогасна возила,
- снадбевање водом за гашење пожара,
- планирање средстава за гашење пожара.
-

II Пројектовања и градње уз примену:

- грађевинских мера заштите,
- мера заштите на машинским инсталацијама,
- мера заштите на електроинсталацијама,
- уградњу и постављање инсталација, уређаја, средстава и опреме у функцији раног откривања и гашења пожара,
- одређених технолошких мера у складу са наменом објекта.

III У току експлоатације објеката и пратећих инфраструктурних садржаја.

У свему применити Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон и 72/09 – др. закон).

ЗОНА ИНДУСТРИЈЕ, ИНДУСТРИЈЕ И ПОСЛОВАЊА, ПОСЛОВАЊА И ИНДУСТРИЈЕ, ПОСЛОВАЊА И СПЕЦИФИЧНЕ ПРИВРЕДЕ

При реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката у пословним и привредним зонама, који могу угрозити животну средину, испоштовати следеће услове:

- величина комплекса, односно зоне мора бити усаглашена са технолошким условима и потребама конкретне намене,
- у складу са Законом о процени утицаја на животну средину и у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, потребно је надлежном органу поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину;
- у Студији о процени утицаја на животну средину утврдити неопходне мере заштите животне средине за предметни индустријски објекат или постројење и то: током изградње, током екплоатације и у случају хаварије,
- за поједине објекте потребно је урадити процену ризика од хемијског удеса у складу са Правилником о методологији за процену опасности од хемијског удеса и од загађивања животне средине, мерама припреме и мерама за отклањање последица,(“Службени гласник Републике Србије” бр. 60/94 и 63/94).
- планским документом се забрањује обављање делатности које у свом радном процесу користе опасне материје и лако испарљиве и експлозивне материје. Такође у непосредној близини зона становања на граничном појасу у ширини од 30м забрањују се делатности које имају увећану емисију буке и емисију супстанци које узрокују повећано аерозагађење.

5.3.7 УПРАВЉАЊЕ КОМУНАЛНИМ ОДНОСНО ИНЕРТНИМ И НЕОПАСНИМ ОТПАДОМ

Комунални отпад

Одлагање комуналног отпада град Чачак је решио изградњом Регионалне депоније «Дубоко», а управљање рециклабилног дела отпада изградњом Енергетско рециклажног парка и изградњом Постројења за компостирање биоразградиве фракције чврстог комуналног отпада.

Скупштина јединице локалне самоуправе доноси локални план управљања отпадом којим дефинише циљеве управљања отпадом на својој територији у складу са Стратегијом управљања отпадом.

Јединица локалне самоуправе доноси локални план управљања отпадом, обезбеђује услове и стара се о његовом спровођењу и уређује, обезбеђује, организује и спроводи управљање комуналним, односно инертним и неопасним отпадом на својој територији, у складу са законом.

Отпад категорије секундарних сировина:

- прикупљање и класификацију историодних или сличних отпада вршити у складу са Стратегијом управљања отпадом Републике Србије и Локалним планом управљања отпадом града Чачка.

Грађевински отпад

Поступак са грећевинским отпадом је дефинисан Одлуком о одређивању локација за одлагање грађевинског отпада и отпада од рушења објеката на територији Града Чачка а поступак са отпадом од рушења одређен је Законом о управљању оотпадом („Сл. гл. РС”, бр. 36/09) и подзаконским актима донетим на основу овог Закона.

Отпад са таложника код постојећих предтретмана:

- таложни отпад са постојећих предтретмана а који има карактеристике опасног и штетног отпада, може се депоновати и чувати у кругу предузећа под специјалним условима и сталном конролом и надзором, до коначне диспозиције а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гл. РС”, бр. 36/09) и подзаконским актима донетим на основу овог закона;
- таложни муљ мањих производних погона прикупљати, депоновати у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гл. РС”, бр. 36/09) и подзаконским актима донетим на основу овог закона.
- контролу и мере заштите инвеститору прописати и условити на основу постојеће законске регулативе из ове области.

5.4 ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ПОЖАРА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

Мере заштите од елементарних и других већих непогода, и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље обрађују се у складу са:

- Законом о одбрани („Сл. гласник РС“ број 116/2007, 88/2009, 88/2009-др. закон, 104/2009-др.закон и 10/2015)
- Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ број 111/09 и 20/15)
- Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“ број 44/77)
- Правилник о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива („Сл. лист СФРЈ“ број 27/71)
- Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ“ број 39/91)
- Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Сл. лист СФРЈ“ број 24/87)
- Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“ број 53/88) („Сл. лист СРЈ“ број 28/95)
- Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења

(„Сл. лист СРЈ“ број 11/96)

- Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“ број 8/95)
- Правилником о изменама и допунама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 55/83, 21/88, 52/90)

Мере заштите од пожара прописане су у складу са условима добијеним од МУП –а Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак, број 217-8704/16 од 30.08.2016.

Услови заштите од елементарних непогода уграђени су у планирану намену и дугорочну концепцију развоја насеља у простору. Планирана заштита односи се на следеће:

5.4.1 ЗЕМЉОТРЕСИ

Према карти сеизмичке рејонизације СР Србије, терен града Чачка и његове околине припада VIII -ом и IX -ом степену сеизмичког интензитета према Меркали-Канкали-Зибергове скале (МКС).

Према условима Републичког сеизмолошког завода РС (број 02-470/16 од 18.8.2016. године) простор који се обрађује ПГР „Центар“ припада зони од VIII-ог до IX-ог степена Меркали-Канкали-Зибергове скале (МКС).

Основна мера зештите од земљотреса представља примену принципа сеизмичког пројектовања објеката, односно примену сигурносних стандарда и техничких прописа заштите при изградњи у сеизмичким подручјима. При прорачуну конструкције објеката морају бити пројектоване у складу са Правилником о изменама и допунама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 55/83, 21/88, 52/90).

Урбанистичким решењем планирано је да површине на слободном простору (паркови, скверови, игралишта и др.) могу да се користе у случају земљотреса, као безбедне зоне за евакуацију, склањање и збрињавање становништва.

5.4.2 ПОПЛАВЕ

Заштита од поплава, на територији обухваћеној планским документом, као део територије који припада ГУП-у Чачка биће остварена путем пасивне одбране, завршетком изградње линијских заштитних објеката.

Заштиту од поплава ускладити са Оперативним планом одбране од поплава за водотоке I и II реда.

5.4.3 ПОЖАРИ

Основну меру заштите од пожара на подручју Плана генералне регулације представља добро опремљена и организована служба за противпожарну заштиту. У централној зони постоји Ватрогасни дом са организованом ватрогасном службом. За ефикасно деловање потребно је осавременити постојећу структуру и организацију. Систем водоводне мреже и хидраната представља комплементарну функцију за ефикасну заштиту.

У структури насеља саобраћајне, зелене површине и водотокови имају врло значајну улогу задржавања појавних пожара. Приликом пројектовања зелених површина и растиња треба водити рачуна о ниском, средњем и високом растињу и појасу ниског зеленила и грмља које зауставља први талас пожара.

Заштиту од пожара треба обезбедити:

- проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима,
- погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу,
- одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом,
- коришћењем незапаљивих материјала за њихову градњу,

а све у складу са Законом о заштити од пожара (“Службени гласник РС”, број 111/09 и 20/15), и важећим подзаконским актима.

У мере противпожарне заштите спадају прописана удаљење објеката један од другог. Међупростори између њих представљају противпожарне преграде и од њих директно зависи противпожарна повредивост на посматраној урбанистичкој површини.

Комплекс треба да има више приступних праваца које ће ватрогасним јединицама омогућити улазак на парцелу и долазак до објекта.

Угроженост простора у границама плана од пожара отклониће се изградњом хидрантске мреже на уличној водоводној мрежи потребног капацитета, као и придржавањем услова за обезбеђењем противпожарне заштите приликом пројектовања и изградње објеката у складу са њиховом наменом, грађењем саобраћајница оптимално димензионисаним у односу на ранг саобраћајнице и процењени интезитет саобраћаја и обезбеђењем адекватног колског приступа.

Противпожарну хидрантску мрежу пројектовати тако да јој у случају потребе не буде на сметњи ни ограда ни густо зеленило. Противпожарна хидрантска мрежа мора бити са надземним хидрантима – уколико не ометају саобраћај и мора да покрива целокупну површину подручја обрађеног планом.

5.4.4 ВЕТРОВИ

Подручје Чачка се налази под утицајем ветрова из северног и северозападног правца (учесталост 84% и 82%). Највећу средњу годишњу брзину имају северни и југоисточни ветар од 2,3 м/сец и 2,2 м/сец.

Заштиту од могућих олујних ветрова спровести:

-реализацијом планиране намене простора ГУП-а - при пројектовању објеката обезбедити заштиту од ових утицаја.

Општу ветрозаштитну функцију имају постојеће и планиране површине градског и ванградског зеленила.

5.4.5 ЗАШТИТА ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА

На основу услова број 2616-7/16 добијеног од Министарства одбране – Управа за инфраструктуру нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље, већ је потребно применити јединствене урбанистичке стандарде и нормативе у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09-испр. 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и у свему се придржавати предметних услова. Постојећи склонишни простор мора остати у својој намени.

Дугорочном концепцијом уређења и организације простора и грађења на простору у обухвату плана обухваћени су и испоштовани захтеви надлежног Министарства одбране – сектора за материјалне ресурсе, и то:

1. Објекат Регионалног центра Министарства одбране у улици Владике Николаја Велимировића број 5 неопходан је за функционисање Војске Србије.

Предложеним решењима намене простора, инфраструктурних система и заштите животне средине, као и мерама и условима, овај план је обезбедио подлогу за уређивање насеља у условима мира и рата и изградњу потребних објеката заштите у свим условима. Обезбеђење реализације свих специфичних захтева одвијаће се по посебним програмима.

5.5 УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Приликом планирања и пројектовања површина и објеката јавне намене (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, паркинзи, стајалишта јавног превоза, прилази до објеката хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима) и стамбених објеката са 10 и више станова морају се обезбедити услови приступачности особама са посебним потребама (деци, старим, хендикепираним и инвалидним особама) у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Сл. гласник РС”, бр.22/2015), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.

За приступ и кретање хендикепираних и инвалидних лица, неопходно је предвидети стазе са рампама на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина. Код грађевинских објеката чија је кота пода денивелисана у односу на коту околних тротоара, треба предвидети, поред степеника и рампе за кретање хендикепираних и инвалидних лица, и адекватна врата на свим улазима у објекте.

Елементи приступачности за савладавање висинских разлика

Прилази до објекта

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

1) рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76 цм;

2) спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 цм.

Рампе за пешаке

Савладавање висинских разлика до 76 цм између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да:

- нагиб рампе није већи од 5% (1:20), а ако нема услова за рампу нагиба од 5% може износити 8.3% (1:12) за кратка растојања (до 6 м)
- највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 м
- рампе дуже од 6 м, а највише до 9 м у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 цм
- најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90 цм, а уколико је двокрака чиста ширина рампе износи мин 150 цм, са подестом од мин. 150 цм
- површина рампе је чврста, равна и отпорна на клизање.

Елементи приступачности јавног саобраћаја

Тротоари и пешачке стазе

- Тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно до 8,3% (1:12).
- Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.
- Шеталишта у оквиру јавних зелених и рекреативних површина су осветљена, означена и са обезбеђеним местима за одмор са клупама дуж праваца кретања.
- Клупе треба да имају седишта на висини од 45 цм и рукохвате на висини од 70 цм изнад нивоа шетне стазе у 50% од укупног броја клупа. Поред клупа се обезбеђује простор површине 110 цм са 140 цм за смештај помагала за кретање.

Пешачки прелази и пешачка острва

- Место пешачког прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара.
- Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару.
- Пролаз кроз пешачко острво у средини коловоза изводи се без ивичњака, у нивоу коловоза и у ширини пешачког прелаза.
- За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.

Места за паркирање

- Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката, означавају се знаком приступачности.
- Места за паркирање треба да испуне следеће услове:

- најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370 цм х 480 цм;
- место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590 х 500 цм с међупростором ширине 150 цм;
- Уколико паркиралиште није изведено у истом нивоу са оближњом пешачком стазом тада ће се излаз са паркиралишта обезбедити спуштеном пешачком стазом максималног нагиба од 8,3% и минималне ширине најмање 140 цм колико износи слободан простор за маневрисање.
- за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање;
- на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехрамбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање;
- на паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле поред магистралних и регионалних путева 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање;
- на паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге здравствене и социјалне установе, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање.

Неопходно је испоштовати и друге услове дефинисане важећом законском регулативом.

Нивелације свих пешачких стаза и пролаза радити у складу са важећим прописима о кретању инвалидних лица.

Потребно је испоштовати одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом (Сл. гласник РС број 33/2006), у смислу члана 13.

5.6 УСЛОВИ САНИТАРНЕ ЗОНЕ ЗАШТИТЕ

У границама Плана генералне регулације «Центар» налази се **зона са посебним режимом заштите.** Ова зона обухвата комплекс изворишта "Бељина" у Бељини.

Комплекс изворишта "Бељина" је окружен углавном зонама становања средњих и ниских густина, у оквиру којих је заступљено и неколико привредних комплекса, па се на одржавању наведених режима у његовим зонама заштите мора спроводити стални надзор и контрола.

У складу са Законом о водама (“Сл. гласник РС“ број 30/2010 и 93/2012) јединица локалне самоуправе на чијој се територији налази изворишта за које су елаборатом предвиђене зоне санитарне заштите, подноси захтев за одређивање зона санитарне заштите, а министар надлежан за послове здравља, доноси решење о одређивању зона санитарне заштите изворишта, на основу Елабората о зонама санитарне заштите према важећем Правилнику о начину одређивања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (“Сл. гласник РС” број 92/2008) за који је потребно покренути поступак за израду.

У складу са законским и подзаконским актима предузеће „ВерGeoAqua“ из Београда је 2015. године урадило „**Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта „Пријевор-Парменац“ и „Бељина““** на основу захтева локалне самоуправе. На основу елабората урађеног у складу са чланом 26. Правилника о начину одређивања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (“Сл. гласник РС” број 92/2008) и на основу предлога извештиоца министра Министарство здравља Републике Србије донело је Решење о одређивању зона санитарне заштите изворишта „Пријевор-Парменац“ и „Бељина“ (број 530-01-543/2015-10, дана 25.2.2016.године).

5.6.1 ЗОНЕ САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА „БЕЉИНА“

Планом генералне регулације обухваћена је у потпуности непосредна зона изворишта "Бељина, као и делови уже и шире зоне санитарне заштите изворишта „Пријевор- Парменац“ и „Бељина“.

5.6.1.1 ЗОНА НЕПОСРЕДНЕ ЗАШТИТЕ - ИЗВОРИШТЕ БЕЉИНА

Зона непосредне заштите изворишта „Бељина“ је формирана од самог успостављања изворишта. Координате угловних граница зоне непосредне заштите изворишта Бељина су следеће:

Тачка	Y	X	кп	КО
НБ1	7 444 991	4 861 020	96	К.О. Бељина (м.б. 745162)
НБ2	7 445 048	4 861 094	96	К.О. Бељина (м.б. 745162)
НБ3	7 445 113	4 861 084	114	К.О. Бељина (м.б. 745162)
НБ4	7 445 231	4 861 179	110	К.О. Бељина (м.б. 745162)
НБ5	7 445 242	4 861 135	110	К.О. Бељина (м.б. 745162)
НБ6	7 445 464	4 861 290	107	К.О. Бељина (м.б. 745162)
НБ7	7 445 510	4 861 252	107	К.О. Бељина (м.б. 745162)
НБ8	7 445 493	4 861 221	121/12	К.О. Бељина (м.б. 745162)
НБ9	7 445 571	4 861 207	121/12	К.О. Бељина (м.б. 745162)
НБ10	7 445 553	4 861 156	121/12	К.О. Бељина (м.б. 745162)
НБ11	7 445 494	4 861 173	121/13	К.О. Бељина (м.б. 745162)
НБ12	7 445 514	4 861 035	123/5	К.О. Бељина (м.б. 745162)
НБ13	7 445 544	4 861 006	121/2	К.О. Бељина (м.б. 745162)
НБ14	7 445 507	4 860 961	121/2	К.О. Бељина (м.б. 745162)
НБ15	7 445 441	4 860 914	121/2	К.О. Бељина (м.б. 745162)
НБ16	7 445 351	4 860 881	121/2	К.О. Бељина (м.б. 745162)
НБ17	7 445 323	4 860 857	133	К.О. Бељина (м.б. 745162)
НБ18	7 445 285	4 860 865	133	К.О. Бељина (м.б. 745162)
НБ19	7 445 166	4 860 944	116	К.О. Бељина (м.б. 745162)

5.6.1.2 УЖА ЗОНА ЗАШТИТЕ

Део простора у обухвату ПГР “Центар“ налази се у ужој зони санитарне заштите изворишта „Пријевор- Парменац“ и „Бељина“. Зоне санитарне заштите у графичким прилозима ПГР су приказане у складу са „Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта „Пријевор-Парменац“ и „Бељина“ (“BeoGeoAqua“, Beograd 2015.год.).

5.6.1.3 ЗОНА ШИРЕ ЗОНЕ ЗАШТИТЕ

Део простора у обухвату ПГР “Центар“ налази се у широј зони санитарне заштите изворишта „Пријевор- Парменац“ и „Бељина“. Зоне санитарне заштите у графичким прилозима ПГР су приказане у складу са „Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта „Пријевор-Парменац“ и „Бељина“ (“BeoGeoAqua“, Beograd 2015.год.).

5.6.2 МЕРЕ ЗАШТИТЕ САНИТАРНИХ ЗОНА ИЗВОРИШТА „БЕЉИНА“

5.6.2.1 ЗОНА ШИРЕ ЗАШТИТЕ – зона III

У зони III не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

1) трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;

2) производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;

3) комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;

4) испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;

5) изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;

6) експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;

7) неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;

8) неконтролисано крчење шума;

9) изградња и коришћење ваздушне луке;

10) површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања;

11) одржавање ауто и мото трка.

5.6.2.2 ЗОНА УЖЕ ЗАШТИТЕ – зона II

У зони II не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

1) изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности везане за ограничења у зони III;

2) стамбена изградња;

3) употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;

4) употреба пестицида, хербицида и инсектицида;

5) узгајање, кретање и испаша стоке;

6) камповање, вашари и друга окупљања људи;

7) изградња и коришћење спортских објеката;

8) изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;

9) продубљивање корита и вађење шљунка и песка;

10) формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих.

5.6.2.3 ЗОНА НЕПОСРЕДНЕ ЗАШТИТЕ – зона I

У зони I не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

1) изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности везане за ограничења у зони II;

2) постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности који нису у функцији водоснабдевања;

3) кретање возила која су у функцији водоснабдевања ван за то припремљених саобраћајница, прилаз возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања, коришћење пловила на моторни погон, одржавање спортова на води и купање људи и животиња;

4) напајање стоке;

5) узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања.

Зона непосредне заштите је строго ограђени простор под сталним надзором.Приступ зони I дозвољен је лицу запосленом у водоводном предузећу. Правно лице или предузетник који управља водоводним системом, приступ зони I може изузетно, у оправданим случајевима, дозволити и другом лицу.

5.6.3 ПРЕДЛОГ МЕРА И АКТИВНОСТИ ПРИ БУДУЋИМ ДЕЛАТНОСТИМА

Зоне санитарне заштите изворишта водоснабдевања, сагласно члану 77 Закона о водама („Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 101/16), припадају категорији заштићених подручја. Из тог разлога сваки постојећи власник-корисник као и будући инвеститор је у обавези да се за потребе прибављања грађевинске дозволе, односно реконструкцију или доградњу објеката обрати надлежном органу за заштиту животне средине, који ће одлучити о потреби израде студије о процени утицаја пројекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09).

За све планиране објекте у ужој зони заштите (зона II) потребно је урадити Студију процене утицаја на изворište подземних и површинских вода. Ове процене је пожељно урадити и у широј зони заштите.

ЈКП надлежно за водоснабдевање на територији града је у обавези да наручи израду Студије процене утицаја, са посебним освртом на ризик по ресурсе изворишта водоснабдевања Чачка, као неопходну меру за давање сагласности на техничку документацију потребну за издавање грађевинске дозволе .

Пре издавања дозвола или легализације објеката, неопходно је прибавити сагласност локалног предузећа коме је поверено управљање подземним водним ресурсима – ЈКП „Водовод“ Чачак које би издало сагласност искључиво на основу израде студије процене утицаја планираних намена на изворишта јавног водоснабдевања.

За сваки планирани објекат (у ужој и широј зони заштите) урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр.44/95).

Техничка документација за пројектовање објеката у ужој зони заштите мора да садржи мере заштите у свим фазама изградње и експлоатације објеката. Овај услов је саставни део локацијских услова.

Употребна дозвола не може се издати ако нису испуњени услови из одлуке о давању сагласности на студију о процени утицаја.

У ужој и широј зони заштите забрањује се изградња објекта пре комуналног опремања земљишта на коме је планом предвиђена њихова изградња. За изградњу канализације препоручују се следеће мере:

- Све површинске, запрљане атмосферске и процедне воде сакупити и третирати на постројењима за предтретаман отпадних вода (таложници, сепаратори уља и масти и др.). Пречишћена атмосферска отпадна вода упушта се у канализацију;
- У ужој зони заштите, а посебно у деловима који су због мале природне заштићености осетљиви на чак и мала процуривања канализационог садржаја, потребно је пројектовати канализацију са допунским мерама заштите. Исте обезбедити избором квалитетног цевног материјала и/или применом дуплозидних цеви, као и обезбеђењем потпуне заптивености између цеви и ревизионог окна. На тим локацијама обезбедити адекватни мониторинг колекторског система.

У циљу праћења утицаја корисника простора на изворište а у циљу правовременог откривања загађења, неопходно је вршити наменски мониторинг на пажљиво одабраним локацијама. С обзиром на постојеће активности у зонама заштите и имајући у виду промене физичке структуре града неопходно је проширити осматрачку мрежу (изградњом нових пијезометара и коришћењем постојећих). Мониторинг треба обављати континуално, на основне и специфичне параметре квалитета (трасере) прилагођене делатностима заступљеним на предметним локацијама. Мониторингом треба обухватити испитивања воде и земљишта.

5.7 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Унапређење енергетске ефикасности подразумева смањење потрошње свих врста енергије, уштеде енергије и обезбеђење одрживе изградње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката. Циљ је свести потрошњу енергије на минимум, а задржати или повећати ниво удобности и комфора у објектима.

Унапређење енергетске ефикасности применити у области грађевинарства, индустрије, саобраћаја, комуналне инфраструктуре, што је од значаја за економију града, очување животне средине, а све у контексту одрживог коришћења и очувања природних ресурса.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11). Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима, на основу Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011), који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

За постизање енергетске ефикасности неопходно је следеће:

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

Да би се реализовало енергетски и еколошки одрживо грађење неопходно је тежити смањењу губитака топлоте из објеката и то побољшањем топлотне заштите спољашњих елемената и повољнијем односу површине и запремине објекта, повећању топлотних добитака у згради повољнијом оријентацијом зграде и коришћењем сунчеве енергије, применом обновљивих извора енергије у зградама (биомаса, сунце, ветар), повећањем енергетске ефикасности термоенергетских система.

Мере за постизање енергетске ефикасности урбаних целина

Облик и конфигурација локације и парцеле

Позиционирање и оријентацију локације и парцеле прилагодити принципима пројектовања енергетски ефикасних зграда, за дате климатске (микроклиматске) услове, у мери у којој урбанистички услови то дозвољавају.

Најпогоднији облик локације је правоугаоник, са широм страном у правцу исток -запад и ужом страном у правцу север-југ.

Приликом избора локације за градњу, у складу са могућностима, одабрати место изложено сунцу, да није у сенци суседних објеката и да је заштићено од јаких ветрова. Објекте орјентисати према југу, а затворити према северу, ограничити дубину објекта и омогућити ниском зимском сунцу да продре у његову унутрашњост.

Одредити оптималан волумен објекта, односно тежити мањем фактору облика, због смањења топлотних губитака.

Приликом пројектовања такође груписати просторије сличних функционалних захтева и унутрашње температуре, односно помоћне просторе лоцирати на северу, а дневне на југу. Оптимална топлотна заштита је једно од основних начела енергетски ефикасне градње: правилан избор спољашњег омотача објекта, обавезна топлотна изолација крова, односно плафона према негрејаном таванском простору и пода према терену, правилан положај отвора у спољашњим зидовима, чиме се у великој мери спречавају топлотни губици у току ниских спољашњих температура.

Мере у односу на утицај ветра

На локацији приликом позиционирања објекта и пројектовања узети у обзир правац, интезитет и учесталост доминантног ветра у различитим периодима године. Предвидети природну или вештачку заштиту објеката од ветра који стварају повољне микроклиматске услове. Постављањем зеленог појаса смањује се утицај ветра.

Зеленило

Зеленилом, односно, комбиновањем различитих врста зеленила на истој локацији могуће је спречити: појаву топлотних острва, негативне ефекте директног и индиректног сунчевог зрачења на зграде, негативне утицаје ветра. Приликом сађења нових засада из биолошких разлога треба водити рачуна да су ови усклађени са постојећом вегетацијом на том подручју.

Зеленилом треба обезбедити: пасивну заштиту објеката од прегревања у летњим месецима. Листопадно дрвеће је најпогодније када је постављено на југу, југоистоку и југозападу објекта. Четинарско дрвеће и жбуње је нарочито погодно за заштиту од хладних ветрова и контролу снежних наноса. Сађењем листопадног и четинарског дрвећа могуће је скренути правац ветра и тиме постићи жељене ефекте у току лета и зиме.

Дрвеће висине од 10 м и више обезбеђује значајну сенку у току лета за околне површине, а када је без лишћа, у току зиме дозвољава да директно сунчево светло продре у зграду. Најбоље је комбиновати четинарско и листопадно дрвеће на истој локацији, и тако постићи осенчење и спречавање удара ветра, максималан продор сунчевог зрачења и дневног светла.

Заштиту од ветра могуће је осигурати помоћу дрвореда смештених на странама највеће учесталости дувања ветра. Вегетација такође може имати утицаја на кретање ваздуха стварањем заклона као и стварањем услова за хлађење.

Коришћење вода

У складу са могућностима користити падавине и подземне воде за потребе заливања, спољних прања и др., као и за грејање и хлађење објекта, а отпадне воде као техничку воду. Техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе у горе наведене сврхе, уколико су укопане, не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

Мере за постизање енергетске ефикасности објеката

Мере које се примењују за побољшање енергетске ефикасности у зградама су:

1. **Мере побољшања карактеристика саме зграде** кроз смањење потреба за грејањем у зимском и хлађења у летњем периоду (термичка изолованост и заптивеност, заштита од Сунчевог зрачења лети);
2. **Мере унапређења термотехничких инсталација** кроз примену опреме и уређаја са високим степеном корисности, коришћење отпадне топлоте и обновљивих извора енергије (боље искоришћење примарне енергије);
3. **Мере оптимизације експлоатације техничких система** кроз увођење аутоматског управљања рада инсталација грејања, хлађења, вентилације и вештачког осветљења (термички параметри средине се одржавају на жељеном нивоу само у периоду коришћења просторија у згради).

Мере за енергетску ефикасност код **постојеће изградње** дефинисати на основу утврђене разлике између стварног стања објеката и реалних потреба за енергијом и треба да се односе на следеће интервенције:

- побољшање топлотних карактеристика објекта применом топлотне изолације и заменом прозора, врата;
- замену или побољшање термотехничких система (припрема топле воде за грејање и употребу у домаћинству и пословним просторима);
- побољшање ефикасности система електричне енергије (расвета, кућни апарати);
- употребу обновљивих извора енергије у оквиру потрошње.

Избор поменутих мера вршити на основу енергетског прегледа, који има за циљ потпуни увид у стање изграђених објеката, а потом и одређивање стварних енергетских потреба објекта на основу прикупљених података и обрађених параметара.

За **новопланирану изградњу** на подручју Плана, примењивати начин пројектовања и изградње објеката са ниским степеном потрошње енергије, тзв. нискоенергетске и "пасивне куће". Основу ове архитектуре представља употреба обновљивих врста енергије (сунчева енергије, био маса, енергија ветра) за грејање објеката у зимском периоду, односно смањење потребе за хлађењем просторија током лета спречавањем упада сунчевог зрачења. Нискоенергетске грађевине, а потом и такозване "пасивне куће" представљају објекте у којима је обезбеђена пријатна температура, без обзира на годишње доба и спољашње климатске услове без уградње засебног система грејања, односно климатизације.

Код градње нових објеката је неопходно већ у фази идејног пројекта предвидети све што је неопходно да се добије квалитетан и оптималан енергетски ефикасан објекат:

- анализирати локацију, оријентацију и облик објекта
- применити висок ниво топлотне заштите комплетног спољашњег омотача објекта
- искористити топлотне добитке од сунца и заштитити објекат од претераног осунчања
- користити енергетски ефикасне системе грејања, хлађења и вентилације и комбиновати их са обновљивим изворима енергије.

Уштеда енергије (енергетска ефикасност) у пословним објектима и станбеној изградњи постиже се применом одговарајућих пасивних и активних мера:

- примена енергетског пројектовања за уштеде током целог животног циклуса у новим или реконструисаним зградама;
- коришћење природних потенцијала микролокације објеката;
- побољшањем термоизолације зидова, кровова, прозора, врата, топловода и цевоводи и др.;
- побољшањем заптивености зграде;
- побољшањем квалитета и заптивености прозора и врата и то:
  - енергетски ефикасни прозори и врата (са двоструким стаклима и вишекоморним профилима);
  - коришћењ специјалних ниско – емисионих стакла и др.
- обезбеђењем засенчења прозора и спречавањем упада директног сунчевог зрачења у просторије и то:
  - пројектовање спољних простора према биоклиматским критеријумима;
  - пројектовање простора са побољшаним условима дневне светлости;
  - уградња одговарајућих спољних уређаја за засењивање;
    - хоризонталних уређаја на отворима окренутим ка југу
    - вертикалних уређаја за засењивање (ролетне, жалузине, шалоне) на отворима окренутим према истоку и западу
  - пројектовање система прозора са уградњом контроле бљеска и други одговарајући системи (на пр. рефлекторе светлости) и др.
- побољшањем система регулације који ће обезбедити оптималне услове у објекту у летњим и зимским условима рада и то:
  - уградња “паметне“ климатизације - централизован и програмбилан начин контроле грејања и хлађења, везан за стварне потребе и присуство корисника;
  - коришћење вишка топлотне енергије из неког дела објекта у осталим деловима објекта и друге мере и др.

- применом система интелигентних електричних инсталација, које омогућавају максималан комфор своме власнику и које уместо њега доносе неке одлуке (активно делују) и то:
  - уградња електронског система за расподелу потрошње, који ће бити програмиран да не дозволи истовремено укључење највећих потрошача (смањење вршне потрошње-ангажоване снаге, чији максимум се наплаћује за цео месец и ако је можда трајао само сат времена) или да користи електричну енергију по нижој тарифи где год је је то могуће;
  - уградња "паметног" осветљења, које ради само током нечијег присуства у просторији, и које подешава интезитет осветљења према спољашњим условима, а уз то користи ефикасније изворе осветљења (ЛЕД, флуоресцентне лампе...);
- применом система рекуперације и регенерације топлотне енергије;
- примена извора топлотне енергије са високим степеном корисности; (кондензациони котлови, топлотне пумпе и сл.);
- коришћење обновљивих извора енергије (соларна енергија, геотермална енергија) применом савремених техничких решења;
- коришћење расхладних сертификованих извора енергије;
- коришћење акумулатора расхладне енергије за покривање вршних оптерећења.

Активне системе у циљу побољшања енергетске ефикасности, применити од фазе пројектовања све до фазе изградње и пуштања објеката у рад и добијања употребне дозволе. Да би један објекат био максимално енергетски ефикасан потребно је применити све расположиве пасивне и активне мере, до границе економске исплативости.

За генерисање енергије могу се користити:

- соларни фотонапонски панели који стварају електричну енергију из сунчеве светлости на крововима зграде, спољне зидове и сл.;
- соларни термални панели који стварају електричну енергију из сунчеве светлости, грију воду или неки други флуид;
- уградња пасивних соларних системе на постојеће зграде (стаклене веранде и тромбове зидове...);
- ветрогенератори који енергију ветра претварају у електричну или механичку енергију;
- микротурбине које когенерацијом стварају и топлотну и електричну енергију, имају изузетно ниске емисије штетних гасова, а као гориво могу користити природан гас, дизел и слично али и обнављање и отпадне гасове (са фарми и депонија, или из постројења за прераду отпадних вода, затим из гасовода и рафинерија);
- геотермалне пумпе које подземну воду константне температуре користе за грејање и/или хлађење објеката;
- топлотне пумпе које и без подземних извора могу грејати или хладити објекте;
- хидрогенератори на рекама и потоцима;
- биомаса.

5.8 СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

У обухвату Плана генералне регулације за становање високих густина (150-350 ст/ха), средњих густина (50-150 ст/ха) и малих густина становања (до 50 ст/ха), централне функције са становањем, централне функције из терцијарног сектора, верске објекте, аутобуски и робно-транспортни терминал, као иа површине и објекти јавне намене (образовање и наука, социјална заштите деце и одраслих, здравство, култура, управа, судство, спорт и рекреација, комуналне функције, центри месних заједница, железнички терминал, јавне паркинг гараже) минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, обезбеђен неопходан капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, прикључење на мрежу водовода и канализације, обезбеђено сакупљање и евакуација

У обухвату Плана генералне регулације за привредне делатности минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, обезбеђен неопходан капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације, обезбеђено сакупљање и евакуација комуналног отпада, сакупљање и евакуација индустријског отпада.

6.0 ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Грађевинска парцела је најмањи део простора обухваћеног планом која својом површином и обликом задовољава услове изградње објеката у складу са планским решењем, правилима грађења и техничким прописима. Грађевинска парцела се формира од једне или више катастарских парцела, односно делова парцела, у складу са планским условима.

Изменама и сопунама Плана генералне регулације „Центар“ дефинисана су правила за парцелацију и препарцелацију грађевинског земљишта у границама грађевинског подручја. У складу са Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09-испр. 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) радити пројекте парцелације и препарцелације, као и геодетске елаборате исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника.

У случају да је катастарска парцела мања од минимума прописаног у правилима парцелације да би постала и грађевинска потребну површину парцеле обезбедити у поступку препарцелације или исправке граница. Изузеци од овог правила су следећи:

- Парцеле мање од минимума прописаних Планом генералне регулације могу да егзистирају у простору као грађевинске парцеле у случају да се на њима налазе објекти под заштитом евидентирани од стране Завода за заштиту споменика. Код њих се примењује урбанистички параметри (осим минималне површине и ширине фронта грађевинске парцеле) прописани правилима грађења за ту урбанистичку зону или целину у оквиру које се објекат налази.
- Парцеле мање од минимума прописаних Планом генералне регулације могу да егзистирају у простору као грађевинске парцеле у случају да се налазе у оквиру културно-историјске целине евидентирани од стране Завода за заштиту споменика. Код њих се примењује урбанистички параметри (осим минималне површине и ширине фронта грађевинске парцеле) прописани правилима грађења за ту урбанистичку зону или целину у оквиру које се парцела налази.
- Парцеле мање од минимума прописаних Планом генералне регулације могу да егзистирају у простору као грађевинске парцеле у случају када се њихова површина смањује због планираног саобраћајног решења, а не постоји могућност извршења препарцелације.

Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена

У складу са прописима о експропријацији земљишта, у планском подручју, потребно је формирати парцеле намењене за јавне намене, приказане на графичком прилогу број 4 - “Карта урбанистичке регулације и површина јавне намене”.

Планом је одређена и дефинисана регулациона линија, као линија која раздваја површину јавне намене од површина осталих намена и као линија која раздваја површине јавних намена међусобно.

7.0 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

7.1 ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СВЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ, ЦЕЛИНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ

Правилима грађења уређују се дозвољене претежне и компатибилне намене, минимална величина парцеле, максимални индекс изграђености или искоришћености, положај објекта у односу на регулациону линију и у односу на границе грађевинске парцеле, међусобна удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање ограде, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др.

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу објеката на појединачним грађевинским парцелама, дата по претежним наменама по зонама, целинама и подцелинама из Плана генералне регулације плана.

Правила се примењују:

- за директно спровођење плана
- као смернице за израду планова детаљне регулације
- за израду урбанистичких пројеката.

У графичком прилогу „Карта планиране намене површина“ дате су претежне намене, а као пратеће могу се јавити њима компатибилне намене. Међусобно компатибилне намене су становање, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, јавне намене - здравство, социјална и дечија заштита, образовање, култура, верски објекти. Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима.

Општа правила грађења се примењују на све урбанистичке зоне, целине и подцелине, а посебна на одређене зоне, целине и подцелине.

Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила

Смештај возила решавати у оквиру сопствене парцеле, изван површине јавног пута, изградњом отвореног паркинга или гаража уз услов који је дат за сваку намену посебно у оквиру поглавља **7.4.1** ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ део **Услови и нормативи за паркирање**.

Услови приступачности особама са посебним потребама

Приликом пројектовања објеката придржавати се услова из Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.

Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

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

Положај објеката одређен је грађевинском линијом која је дефинисана у односу на регулациону линију (Графички прилог бр. 4 „Карта урбанистичке регулације и површине јавне намене“).

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката
- доградња постојећих објеката

- Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на одређеном растојању које је дефинисано на графичком прилогу бр. 4 „Карта урбанистичке регулације и површине јавне намене“.
- За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује у односу на границу приватног пролаза. Удаљеност од

границе пролаза усклађује се претежном удаљеношћу грађевинске линије у тој урбанистичкој зони, целини или подцелини и не може износити мање од 3,0 м.

- За објекте у обухвату простора планираних за даљу разраду плановима детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.
- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, а уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, могуће га је реконструисати, адаптирати и санирати. Доградња је могућа само иза планом дефинисане грађевинске линије.
- Подземна грађевинска линија може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Индекси

Индекс заузетости

Индекс заузетости парцеле представља однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. У габарит објекта спадају сви испади, еркери, препусти на објектима.

Кота приземља нових објеката

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише ½ спратне висине од нулте коте;

3) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише ½ спратне висине;

4) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог члана.

Грађевински елементи објеката

- Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:
  - излози локала - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
  - излози локала - 0,90 m по целој висини у пешачким зонама;
  - транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m;
  - платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 m од објекта на висини изнад 3,00 m, конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

- Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:
  - стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 m;

- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 m.
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

o Испади на објекту (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице и др.) могу прећи само у следећим случајевима:
  - грађевинску линију максимално 1,2м код објеката са предбаштом,, када је грађевинска линија на минималном растојању од регулационе на 4.0м;
  - регулациону линију максимално 1.20м у пешачким зонама и то на делу објекта вишем од 3.0м.
  - регулациону линију максимално 0.60м када је ширина тротоара минимално 3,0м, максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0м изнад тротоара.

Материјализација

- Користити савремене материјале за објекте.
- При реконструкцији и ревитализацији објеката који су под заштитом користити материјале у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

Општа правила за постојеће објекте

- Постојећи објекти могу се:
  - заменити новим према условима из овог плана;
  - реконструисати, адаптирати, санирати и дограђивати уз поштовање планираних урбанистичких параметара за урбанистичку зону, целину или подцелину у којој се налазе;
  - одржавати, адаптирати, санирати и реконструисати, али не и доградити у случају да је постојећи индекс заузетости већи од максималног планом прописаног,
  - могу се адаптирати, санирати и реконструисати у случају да је постојећа парцела мања од минимума прописаног овим урбанистичким планом.
- За све објекте који залазе у планиране регулације улица важи следеће:
  - на основу овог плана дозвољено је текуће одржавање, санација и адаптација оваквих објеката, уколико не постоји други законски основ за њихово рушење и до привођења земљишта намени у смислу реализације саобраћаја или других објеката на површинама одређеним за јавно грађевинско земљиште. Постојеће објекте који се налазе у зони планираног јавног грађевинског земљишта уклонити приликом привођења земљишта планираној намени;
  - није дозвољена реконструкција или доградња;
  - није дозвољена промена постојеће површине.
- За грађевинске парцеле на којима постојећи објекат не залази у планирану регулациону линију, али једним својим делом се налази између планиране регулационе и грађевинске линије важи следеће:
  - на основу овог плана дозвољено је текуће одржавање, санација, адаптација и реконструкција оваквих објеката, уколико не ометају саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња и изградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.
- За грађевинске парцеле на којима постојећи објекат не залази у планирану регулациону и грађевинску линију важи следеће:
  - дозвољено је текуће одржавање, санација, адаптација, реконструкција и доградња оваквих објеката уз поштовање урбанистичких параметара прописаних овим планом (индекс заузетости, спратност, грађевинске линије и др.);
  - за постојеће објекте који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре дозвољено је текуће одржавање, адаптација, санација и реконструкција.
- За потребе доградње потребно је проверити статичку стабилност објекта и геомеханичка својства терена на микролокацији.

- За доградњу и реконструкцију постојећих објеката на линији суседне парцеле као и на удаљеностима од суседне парцеле мањим од 1.0 м, на зидовима према суседној парцели се не могу пројектовати нити накнадно изводити отвори. На овим фасадама се могу уграђивати само фиксни стаклени елементи «стаклени зидови» који би служили искључиво за нужно осветлење просторије.
- Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, а већој од 1.0м, при доградњи и реконструкцији објеката није дозвољено отварање отвора на фасади изузев на помоћним просторијама са парапетом минималне висине од 1,80м или фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.
- Адаптација постојећих простора (тавана, поткровља и сл.) у корисне стамбене или пословне површине су дозвољене на свим постојећим објектима који не залазе у планиране регулационе линије, у оквиру својих габарита, односно својом површином не смеју излазити из хоризонталног габарита објекта. Дозвољено је при оваквим адаптацијама формирање независних стамбених или пословних јединица под условом да се за те јединице обезбеди паркирање на парцели, а по нормативима дефинисаним овим планом. Уколико је немогуће остварити потребан број паркинг места на парцели за адаптиране просторе није дозвољено формирање нових стамбених или пословних јединица.
- Није дозвољено појединачно застакљивање балкона, тераса и лођа на вишепородичним стамбеним зградама, као ни друге грађевинске интервенције на фасадама изузев координираних заједничких акција свих станара уз сагласност надлежног органа.

Заштита суседних објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију. Приликом изградње нових објеката водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу и у смислу не угрожавања услова живљења на суседним и парцелама у окружењу.

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

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

Одвођење атмосферских вода са површина крова решити тако да се вода спроводи у сопствено двориште, односно усмери на уличну канализацију.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, већ се исте морају прикупљати у сопственом дворишту, односно усмерити на уличну канализацију.

Ограђивање парцела

Ограђивање грађевинских парцела извршити поштујући опште и посебне услове за ограђивање по појединим наменама. Уколико посебним условима за ограђивање парцеле није дефинисан другачији начин ограђивања за одређене намене применити у потпуности правила грађења која се односе на те намене.

ОПШТИ УСЛОВИ

- Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, транспарентном оградом, живом зеленом оградом као и комбинованом.
- Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости комплекса.
- Ограда између парцела поставља се према катастарском плану и операту, тако да:
  - стубови зидане или транспарентне ограде буду на земљишту власника парцеле која

се ограђује
- жива зелена ограда се посади у осовини границе грађевинске парцеле.

- Угаоне грађевинске парцеле у зони раскрсница саобраћајница морају имати транспарентне ограде које могу имати зидани парапет максималне висине до 60цм од коте тротоара, због прегледности раскрснице.
- Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- **Становање високих густина 150-350ст/ха**
  - У зонама вишепородичне изградње парцеле се по правилу не ограђују.
  - У случају да се грађевинске парцеле за вишепородичну стамбену изградњу ограђују ограда мора бити транспарентна или жива зелена максималне висине до 1.4м.
  - Улична ограда може се поставити на регулационој линији или на грађевинској линији објекта. У случајевима када се ограде постављају на регулационој линији, а грађевинска линија је повучена у односу на регулациону, ограде треба да су транспарентне, максималне висине до 1.4м, с тим да парапет ограде до висине од 0.6м може бити зидан. У случајевима када се ограде постављају на регулационој линији која се поклапа са грађевинском линијом могу бити и зидане до висине од 1.4м или на начин као и ограде код објеката који су повучени у дубину парцеле.
- **Становање средњих густина 50-150ст/ха**
  - Парцеле се могу ограђивати зиданом, транспарентном оградом, живом зеленом оградом као и комбинованом. Висина ограде је максимално h=1.40 м. Уколико се парцела ограђује зиданом оградом према јавној површини висина зиданог парапета је максимално 0,9 м од коте тротоара. Висина зидане, непрозирне ограде између працела може бити и до висине 1,40 м уз сагласност суседа, а стубови ограде морају бити на земљишту власника парцеле.
- **Пословање**
  - Парцеле се могу ограђивати (зиданом, транспарентном оградом, живом зеленом оградом или комбинованом) или не ограђивати. Висина ограде је максимално h=1.40 м. Уколико се парцела ограђује зиданом оградом према јавној површини висина зиданог парапета је максимално 0,9 м од коте тротоара. Висина зидане, непрозирне ограде између працела може бити и до висине 1,40 м уз сагласност суседа, а стубови ограде морају бити на земљишту власника парцеле.
- **Радне зоне**
  - Грађевинске парцеле на којима се налазе производни објекти и остали радни и пословни објекти у оквиру радних зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати транспарентном или комбинованом оградом висине до 2.20 m. Комбинована ограда састоји се од зиданог парапета, максималне висине 0,9 м од коте тротоара, и транспарентног дела.
- **Површине јавне намене (основно и средње образовање, наука, дечија заштита, специјалне школе, ученички домови, здравство, управа и др.)**
  - Ограђивање парцела – транспарентном оградом висине до 1.60м (могућност зиданог парапета до висине 0,9 м од коте тротоара).
- **Површине јавне намене (студентски домови)**
  - Ограђивање парцела – живом оградом висине до 1.40м.
- **Површине јавне намене (спорт и рекреација)**
  - Комплекс се може оградити оградом висине максимално 2.0м. а на делу комплекса, где се налазе спортски терени ограда може бити максималне висине до 3,0 м, Зидани парапетни део може бити максимално висок 0.9м, а остатак је транспарентан (челични профили, жица са одговарајућом подконструкцијом и сл.), Могућа је комбинација зелене - живе ограде и транспарентне, према истим условима.

Одлагање отпада

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

Одлагање комуналног кућног отпада за вишепородичне зграде решавати у оквиру парцеле у складу са важећим стандардима.

У репрезентативној зони града (простор оивичен улицама Господара Јована, Кнеза Милоша, Синђелићевом, Железничком, Кужењевом и Жупана Страцимира) проблем одлагања отпада треба решити посебним режимом и то увођењем временски ограниченог и прецизираног термина прикупљања смећа од стране надлежног комуналног предузећа или постављањем искључиво подземних контејнера на ограђеној површини живом оградом

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

Изградња нових и доградња постојећих објеката у инфраструктурном појасу железничке инфраструктуре

У урбанистичким целинама које су у непосредном контакту са јавном железничком инфраструктуром објекте градити на минималном растојању од 25,0м, рачунајући од осе крајњег колосека. У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити нови или доградити постојећи објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, на мањем растојању од прописаног, искључиво на основу издате сагласности управљача железничке инфраструктуре, која се издаје у форми решења, и уз услов да за изградњу тих објеката локална самоуправа преузме и о свом трошку спроведе прописане мере заштите тих објеката.

Приликом израде техничке документације за изградњу нових и доградњу постојећих објеката у инфраструктурном појасу неопходно је применити мере заштите, односно техничке мере на конструкцији предметног објекта ради спречавања негативног утицаја од одвијања железничког саобраћаја (бука, вибрација, физичка заштита лица и објеката) на објекат, тако да предметни објекат буде безбедан за корисника али и да предметни објекат ничим не ограничава планирани развој железничке инфраструктуре и пројектовање реда вожње. Објекти у инфраструктурном појасу морају бити превасходно безбедни за кориснике, али и корисници предметног објекта морају да буду свесни ризика коришћења објекта у близини пруге и неће ограничавати развој железничке инфраструктуре и пројектовање реда вожње на железничком подручју.

Изградњом или доградњом објекта не сме бити угрожена стабилност делова железничке инфраструктуре и сигурност одвијања железничког саобраћаја. Грађевинска парцела на којој се гради објекат у инфраструктурном појасу мора бити ограђена према железничком подручју оградом која може бити и веће висине од максимално планом дозвољење и од материјала који уједно представља и физичку и звучну баријеру (материјал мора имати задовољавајућа изолациона и апсорпциона својства).

У склопу општих правила грађења неопходно је испоштовати и следећа правила:

- Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа за пројектовање објеката и прописа за стабилност. Фундирање објеката вршити након прибављања података о хидротехничким и геоморфолошким карактеристикама земљишта.
- Објекти свих врста и намена треба да су функционални, статички стабилни, хидро и термички прописно изоловани и опремљени свим савременим инсталацијама у складу са важећим нормативма и прописима за објекте одређене намене.
- Приликом пројектовања објеката испоштовати важеће законске и подзаконске акте, стандарде и нормативе за објекта одређене намене.

- Приликом пројектовања и изградње објеката испоштовати важеће техничке прописе за грађење објеката одређене намене. Објекте пројектовати у складу са прописима о изградњи на сеизмичком подручју, имајући у виду да се гради на подручју које према интензитету земљотреса спада у VII, VII^{+} и VIII степен Меркали-Канкали- Зибергове скале (МЦС).
- Делатности код којих је повећана емисија буке се не могу обављати у зонама становања, као и у граничном појасу на удаљености мањој од 30м од првих објеката становања.
- На објектима који се граде на бочној граници грађевинске парцеле, или интерполирају између обе бочне грађевинске парцеле, не могу се на забатним зидовима планирати отвори.
- На објектима који се уграђују између и до граница обе бочне грађевинске парцеле на којима су постојећи објекти постављени на заједничкој граници парцела, могу се за потребе осветљења и вентилације споредних, односно и радних просторија извести светларници, на рачун габарита планираног објекта.
- Код грађења објеката на међи водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом – (испадом и другим) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.
- Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни решити тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова спроводи у сопствено двориште, односно усмери на уличну канализацију.
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама. У случају када за одвођење површинских вода не постоји нивелационо решење на нивоу блока, површинске воде са парцеле одводе се слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.
- Изграђене саобраћајне површине, приступне пешачке стазе објектима на парцели, рампе гаража у приземљу и помоћних и радних просторија којима се савладава висинска разлика изнад коте терена, колске приступне путеве дворишту и манипулативне дворишне платое, треба извести са падом оријентисано према улици, евентуално делом према зеленим површинама на парцели (врт, башта и слично).
- Одвођење површинских вода са манипулативних и паркинг површина планираних у дворишном делу парцеле, чија површина прелази 200 м2, условљено је затвореном канализационом мрежом прикљученом на уличну канализацију.
- Одвођење површинских вода са рампе изведене за већи број гаража планираних у сутерну објекта (вишепородични, пословни објекти и др.) обавезно решавати канализационом мрежом прикљученом на уличну канализацију.
- Саобраћајне површине – приступни путеви, платои треба да су изведени са савременим коловозним застором: бетон, асфалт бетон и поплочање разним типским елементима.
- Јавни простор улице не може се користити за обављање делатности (складиштење материјала и сл.), нити за паркирање тешких возила и машина, већ се у ту сврху мора организовати и уредити простор у оквиру парцеле уколико за то постоје просторни услови и не ремете се створени услови живљења у ширем окружењу.

7.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

7.2.2 СТАНОВАЊЕ

7.2.2.1 СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА НАСЕЉЕНОСТИ 150-350ст/ха

ОПШТИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ЗА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ *4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.6, 4.8, 5.1, 8.1 8.4, 10.1, 12.1, 12.2, 13.1, 14.1, 14.2, 15.2, 15.7, 19.2 24.1, 25.1, 25.7 и 25.8 и њихове подцелине – становање високих густина 150-350 ст/ха*

ОПШТИ УСЛОВИ

- **Претежна намена** – становање високе густине насељености од 150-350 становника/ха и просечна густина становања од 50-120 станова/ха.
- **Компатибилне намене** - пословање компатибилно основној намени становања које не угрожава животну средину, објекти јавних намена, спорт и рекреација, зеленило, верски, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене. Компатибилне намене у оквиру целина могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру целине и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у целини.
- У оквиру предметних урбанистичких зона, целина и подцелина планирано је погушћавање кроз реконструкцију и доградњу постојећих и изградњу нових објеката.
- У овим зонама грађење усмерити и на реализацију недостајућих допунских садржаја становања – пословање свих врста, јавни, комерцијални садржаји, објекти спорта и рекреације, комуналне објекте и др. као и уређење простора за паркирање и гаражирање возила
- **Врста и намена објеката који се могу градити:**
  - вишепородичних стамбени објекат (минимално 4 стамбене јединице)
  - стамбено-пословни објекат - однос намена у стамбено-пословном објекту је минимално 60% становање и максимално 40% пословање.
  - пословни објекат
  - гаража - у оквиру зоне или целине објекат гараже може се градити и као самостални објекат на парцели, уз поштовање прописаних урбанистичких правила за зону или целину
  - други објекти на парцели, пратећи или помоћни објекти у функцији објеката основне намене (заједничке гараже, паркиралишта, надстрешнице, дечија игралишта и сл.)
  - објекти јавне намене
  - верски објекти
  - инфраструктурни објекти.
- У склопу стамбено-пословних и пословних објеката могу се обављати следеће делатности:
  - трговина (продавнице свих типова за продају прехрамбене и робе широке потрошње на мало и др.),
  - услужно занатство (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, сервисерске, фотографске радње, праонице возила и друге занатске радње)
  - услужне делатности (књижара, видеотека, хемијска чистионица и др.),
  - угоститељство (мотел, пансион, ресторан, таверна, кафе бар, пицерија, хамбургерија и др.)
  - здравство (апотека, опште и специјалистичке ординације, амбуланте, стационари мањих капацитета и др.)
  - социјална заштита (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.),
  - култура (галерије, биоскоп и др.),
  - забава (билијар салони, салони видео игара, и др.)
  - спорта (теретане, вежбаонице за аеробик, фитнес, бодибилдинг и др.),
  - пословно-административне делатности (филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои и др.).

  Могу се одвијати и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпаднима материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од штетних утицаја на околину.
- **Врста и намена објеката чија је изградња забрањена -** Забрањена је изградња објеката чија би намена негативно утицала на претежну намену - становање. Нису дозвољене пословне делатности које могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима: буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за која нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења. Није дозвољена изградња производних објеката, објеката типа мега маркета, велепродајних објеката и сл.

- **Тип изградње:**
  - слободно стојећи
  - у непрекинутом низу
  - у прекинутом низу
- **Врста интервенције у простору:**
  - изградња нових објеката
  - доградња, реконструкција, адаптација, санација постојећих објеката у складу са урбанистичким параметрима прописаним овим планом.
  - За постојеће парцеле које су остале самосталне (нереализоване) између суседних парцела које су приведене намени према плану, важе правила грађења за ту зону, целину или подцелину, осим минималне површине и минималне ширине парцеле.
- **Посебна правила за више објеката на једној грађевинској парцели:**
  - на истој грађевинској парцели могућа је изградња и других објеката у функцији основног објекта (гараже, инфраструктурни објекти, спортски терени, надстрешнице и др.).
  - на јединственој грађевинској парцели (у блоку као јединственој грађевинској парцели или на појединачним грађевинским парцелама) може се градити и више објеката (ламеле, низови и сл.) уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и са утврђеним заједничким коришћењем парцеле, уз услов да се задовоље планом дефинисана правила грађења за урбанистичку зону, целину или подцелину као за појединачне објекте на парцели.
- Код објеката који уживају претходну заштиту, а у складу са условима Завода за заштиту споменика културе дозвољене су следеће интервенције:
  - код објеката предвиђених за реконтрукцију дозвољена је доградња објеката и реконструкција
  - код објеката предвиђених за рестаурацију дозвољене су адаптације, санације, као и пренамена постојеће намене.
- Парцелацију за вишепородичне стамбене објекте у склопу блока могуће је вршити тако да се дефинишу парцеле за објекат и за гараже, док ће преостале слободне површине парцеле чинити заједничку блоковску површину намењену за уређење саобраћајних приступа, паркинга, пешачких стаза, дечијих игралишта, спортских терена, зелене површине и др.
- **Положај објекта на парцели у односу на регулациону линију** - Положај објеката одређен је грађевинском линијом која је дефинисана у односу на регулациону линију. Објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија, у свему према графичком прилогу бр. 4 „Карта урбанистичке регулације и површина јавне намене“.
- **Растојање објекта од бочних граница парцеле**
  - У непрекинутом низу је 0м. Када се постављају на бочној граници парцеле није дозвољено отварање прозора на бочним фасадама.
  - У прекинутом низу и код слободно стојећих објеката (новопланирани) је 1/5 висине вишег објекта (висина до кровног венца) али не мање од 2.5м, с тим да је уједно испуњен услов у погледу међусобне удаљености објеката у односу на намену и висину..
  - У прекинутом низу и код слободно стојећих објеката (нови и постојећи) уколико је постојећи објекат постављен на мањем растојању од 2.5м од бочне границе парцеле меродавно је растојање између објеката.
  - За изграђене вишепородичне објекте чије је растојање до границе суседне грађевинске парцеле мање од 2.5м, не могу се на суседним странама у случају доградње и реконструкције предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија изузев отвора за вентилацију и осветљење са парапетом висине минимално 1.8м или тзв. „стаклени зидови“.
- **Растојање објекта од бочног суседног објекта**
  - У непрекинутом низу је 0м, односно растојање између објеката је у ширини дилатације.
  - У прекинутом низу и код слободно стојећих објеката (новопланирани) је 1/2 висине вишег објекта (висина до кровног венца) али не мање од 5.0м.
  - У прекинутом низу и код слободно стојећих објеката (нови и постојећи) је 1/3 висине вишег објекта (висина до кровног венца) али не мање од 4.0м.
  - Удаљеност се може смањити на 1/4 висине вишег објекта ако се на наспрамним фасадама објеката не налазе отвори на просторијама за становање (као и атељеима и

пословним просторијама).
  - Уколико је постојећи објекат на суседној парцели постављен на мање од 2.5 м од границе парцеле међусобна удаљеност објеката износи 1/4 висине вишег објекта.
  - За изграђене објекте чија је међусобна удаљеност мања од прописане могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори само нестамбених просторија са минималном висином парапета h=1.80м.
  - Објекат не сме заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
- **Растојање објекта од границе парцеле наспрам регулационе линије**
  - Изградња унутар постојећих блокова је 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 5.0м.
  - За објекте у новим блоковима не мање од 8.0м.
  - За објекте у блоковима где долази до прерастања породичног у вишепородично становање не мање од 6.0м.
- **Растојање објекта од наспрамног објекта**
  - Изградња унутар постојећих блокова је 2/3 висине вишег објекта, али не мање од 10.0м.
  - За објекте у новим блоковима не мање од 12.0м.
  - За објекте у блоковима где долази до прерастања породичног у вишепородично становање не мање од 10.0м.
- Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају висина објекта је до 1.5 ширине регулације улице тј. од грађевинске линије наспрамног објекта
- Дозвољена је изградња и више подземних нивоа уколико дозвољавају геомеханички и хидротехнички услови.
- Габарит подземне етаже може да буде и изван габарита основног објекта и то по правилу у равни терена (изузетно са издизањем до 0.5 м, ако то дозвољавају услови на парцели) при чему се не смеју прећи границе парцеле.
- Подземне етаже се могу користити за уређење двонаменских склоништа допунске заштите, за организовање гаражирања путничких аутомобила, подрумских остава или пословног простора.
- У оквиру унутрашњости блока предвидети поред површине за паркирање и зелене површине и простор за игру деце.
- Минимално 25% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама.
- Приликом изградње нових објеката, независно од њихове намене, водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу и у смислу не угрожавања услова живљења на суседним парцелама и парцелама у непосредном окружењу.
- У циљу заштите суседних објеката, гледано и кроз однос према простору суседних парцела, планирани објекти, као и њихови најистуренији делови својим положајем не смеју прелазити границу суседних парцела.
- Приступ парцели остварити са јавног пута или преко интерних блоковских пешачко-колских површина, а у складу са условима датим у поглављу **5.6.1 Правила уређења саобраћајне инфраструктуре** део **Услови за приступ на јавну саобраћајну мрежу**.
- **Паркирање** возила решавати у склопу сопствене парцеле (у самом објекту или на слободном делу парцеле; подземно или надземно) у складу са параметрима датим у поглављу **7.4.1 Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре** део **Услови и нормативи за паркирање**.
- Површине за паркирање предвидети као:
  - отворене паркинг просторе са могућношћу наткривања. Обрада отворених паркинга треба да је таква да омогући максимално озелењавање. Уз или између паркинг места засадити дрвеће.
  - гараже било у склопу објекта или ван њега. Заједничка гаража може бити у склопу објекта (у приземљу или као подземна) или као самостална (други објекат на парцели). Сем испод основног габарита, објекат може да садржи подземне делове и ван њега, а за потребе изградње заједничке гараже, при чему се не смеју прећи границе парцеле или угрозити безбедност суседног објекта. Подземна гаража, било у објекту било ван ње, може бити једно или више етажна. Обавезно озеленити простор изнад подземне гараже уколико се гради као други објекат на парцели. Уколико се гради класична гаража са рампом за улаз, рампа мора почети од дефинисане грађевинске линије уколико је она на одређеном растојању од регулационе линије. У случају да се грађевинска и регулациона

линија поклапају почетак рампе је на удаљености од минимално 1.5м од регулационе линије.

Није дозвољено претварање гаража у друге намене.

- **Ограђивање парцеле** урадити у складу са условима у оквиру поглавља **7.1 Општа правила грађења** део **Ограђивање парцела**.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ЗА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ, ЦЕЛИНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ

Урбанистичке целине 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.6 и 4.8

- Објекте поставити:
  - урбанистичка целина 4.1 - у непрекинутом низу ободне ивичне градње са континуалним фронтом. Изузетно до прекида низа може доћи у случају да је вишепородични стамбени објекат на суседној парцели постављен на граници парцеле а има отворе на бочној фасади.
  - урбанистичке целине 4.2, 4.3, 4.4 и 4.6 - у прекинутом низу или као слободностојеће
  - урбанистичка целина 4.8 – слободностојећи објекат.
- Минимална површина грађевинске парцеле је:
  - 8,00 ари за слободностојеће објекте уз улицу Љубићску
  - 6,00 ари за слободностојеће објекте на осталим парцелама
  - 6,00 ари за објекте у низу.
- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је:
  - за слободностојеће објекте уз улицу Љубићску је 20,00м
  - за слободностојеће објекте на осталим парцелама је 16,00м
  - за објекте у низу је 15,00м.
- Максимална дубина објекта:
  - у блоку уоквиреног улицама Бате Јанковића, Љубићском, Ратка Стефановића и Градским бедемом и у блоку уоквиреног улицама Љубићском, Бате Јанковића, Кабларском и Ратка Стефановића, ка дубини блока је 20,0 м
  - у Љубићској улици и ка бочним улицама (ул. Б. Теофиловића, Јеличка, Таковска, Краља Петра I и Ратка Стефановића) у урбанистичкој целини 4.1 ка дубини блока је 18,0 м
- Максимални индекс заузетости парцеле:
  - за урбанистичке целине 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 и 4.6 је 50%
  - за урбанистичку целину 4.8 је 40%.
- Максимална спратност објеката:
  - По+Пр+4+Пк – урбанистичке целине 4.1 и 4.3
  - По+Пр+4 – урбанистичке целине 4.2, 4.4, 4.6 и 4.8.

Општа правила за урбанистичку целину 5.1

- Планирано је формирање затворених и полузатворених блокова
- У оквиру блокова предвиђена је изградња објеката у низу. До прекида низа може доћи у случају да је објекат на суседној парцели постављен на граници парцеле а има отворе на бочној фасади. У оквиру блокова орјентисаних ка планираној Улици број 10 градити слободно стојеће или објекте међусобно повезане у ламеле.
- Максимална дубина објекта ка унутрашњости блока је 18м за низ, а за слободно стојећи објекат је 20м.
- Приземље објеката може имати већу спратну висину са могућношћу формирања галерије, са максималном спратном висином приземља 5.0м. Површина галерије може максимално да износи 1/3 површине етаже.
- За нове објекте обезбедити минимално 50% паркинг места у подземној гаражи.

Посебна правила за урбанистичке подцелине у оквиру целине 5.1

Урбанистичка подцелина 5.1.1
- Тип објекта – објекти у низу
- Минимална површина грађевинске парцеле је:
  - 4.5 ара за стамбени и стамбено-пословни објекат
  - 3.0 ара за пословни објекат
- Урбанистичка подцелина може да представља јединствену грађевинску парцелу
- Спратност новог објекта максимално По+Пр+3 (интерполација)
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 70% .
- Код доградње постојећих објеката максимална спратност је По+Пр+4

Урбанистичка подцелина 5.1.2
- Тип објекта – објекти у низу
- Минимална површина грађевинске парцеле је:
  - 4.5 ара за стамбени и стамбено-пословни објекат
  - 3.0 ара за пословни објекат
- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за стамбени и стамбено-пословни објекат у низу је 12.0м, а за пословни објекат без ограничења.
- Урбанистичка подцелина може да представља јединствену грађевинску парцелу
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 80%
- Спратност објеката максимално По+Пр+4

Урбанистичка подцелина 5.1.3
- Тип објекта – објекти у низу
- Минимална површина грађевинске парцеле је:
  - 5.0 ара за стамбени и стамбено-пословни објекат
  - 3.0 ара за пословни објекат
- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за стамбени и стамбено-пословни објекат у низу је 15.0м, а за пословни објекат без ограничења.
- Уз улице Милете Ћурчића и Браће Глишића - од улице Милете Ћурчића до раскрснице са улицом Добрачином:
  - Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 70%
  - Спратност објеката максимално По+Пр+4
- Уз улице Ломину, Хајдук Вељкову и Браће Глишића до раскрснице са улицом Добрачином:
  - Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 80%
  - Спратност објеката максимално По+Пр+3

Урбанистичка подцелина 5.1.4
- Грађевински блок је изграђен и у потпуности дефинисан.
- Дозвољене су следеће интервенције на постојећим објектима у оквиру постојећих грађевинских линија - санација, адаптација, реконструкција
- Дозвољена је реконструкција партера

Урбанистичка подцелина 5.1.5
- Тип објекта – објекти у низу
- Минимална површина грађевинске парцеле је:
  - 5.0 ара за стамбени и стамбено-пословни објекат
  - 3.0 ара за пословни објекат
- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за стамбени и стамбено-пословни објекат у низу је 15.0м, а за пословни објекат без ограничења.
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 80%
- Спратност објеката максимално По+Пр+3

Урбанистичка подцелина 5.1.6
- Тип објекта – објекти у низу

- Минимална површина грађевинске парцеле је:
  - 6.0 ара за стамбени и стамбено-пословни објекат
  - 3.0 ара за пословни објекат
- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за стамбени и стамбено-пословни објекат у низу је 15.0м, а за пословни објекат без ограничења.
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 70%
- Спратност објеката максимално:
  - По+Пр+2 на углу улица Жупана Страцимира и Рајићеве
  - По+Пр+3 уз улице Ломину и Рајићеву

Урбанистичка подцелина 5.1.7

- Тип објекта – објекти у низу
- Минимална површина грађевинске парцеле је 3.0 ара
- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за стамбени и стамбено-пословни објекат у низу је 10.0м, а за пословни објекат без ограничења.
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 70%
- Спратност објеката максимално је По+Пр+2

Урбанистичка подцелина 5.1.8

- Тип објекта – објекти у низу
- Минимална површина грађевинске парцеле је:
  - 6.0 ара за стамбени и стамбено-пословни објекат
  - 3.0 ара за пословни објекат
- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за стамбени и стамбено-пословни објекат у низу је 15.0м, а за пословни објекат без ограничења.
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 80%
- Максимална спратност објеката је По+Пр+3
- За угаони простор између улица Ломине и Љубићске обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Урбанистичка подцелина 5.1.9

- Тип објекта – објекти у низу
- Минимална површина грађевинске парцеле је:
  - 5.0 ара за стамбени и стамбено-пословни објекат
  - 3.0 ара за пословни објекат
- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за стамбени и стамбено-пословни објекат у низу је 12.0м, а за пословни објекат без ограничења.
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 80%
- Максимална спратност објеката је По+Пр+3
- За угаони простор између улица Бате Јанковића и Ломине обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Урбанистичка подцелина 5.1.10

- Тип објекта – слободно стојећи или објекти међусобно повезани у ламеле
- Минимална површина грађевинске парцеле је:
  - за слободностојећи објекат је 8 ари
  - за објекат у прекинутом низу је 6 ари
- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле:
  - за слободностојећи објекат је 20м
  - за објекте у прекинутом низу је 15м
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%
- Максимална спратност објеката је По+Пр+6

Урбанистичка подцелина 5.1.11

- Тип објекта:
  - објекти у низу орјентисани ка улици Бате Јанковића
  - ка осталим улицама градити слободно стојеће или објекте међусобно повезане у ламеле.

- Минимална површина грађевинске парцеле је:
- за слободностојећи објекат је 8 ари
- за објекат у прекинутом низу је 5 ари

- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле:
  - за слободностојећи објекат је 20м
  - за објекте у прекинутом низу је 15м
- Максимална спратност објеката је По+Пр+4+Пк
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%

Урбанистичке целине 8.1 и 8.4

- Простор уоквирен Градским бедемом, улицама Веселина Миликића и Пиговом и урбанистичком зоном број 9 је простор полуотвореног типа изградње слободно стојећим и објектима у низу.
  - Уз улице Веселина Миликића и Пигову планирана је ободна ивична изградња са постављањем објеката у низу на планираној грађевинској линији. Низ прекинути на месту које је наспрам интерне комуникације између два стамбена блока са супротне стране Пигове улице. У унутрашњости блока ка Градском бедему градити слободно стојеће објекте.
  - Врста интервенције у простору:
    - изградња нових објеката
    - интервенције на постојећим објектима радити у складу са Општим правилима грађења за постојеће објекте датим у поглављу 7.1 Општа правила грађења за све урбанистичке зоне, целине и подцелине.
- Простор уоквирен улицама Пиговом, Веселина Миликића и Мила Ивковића и урбанистичком зоном број 9 је урбанистичко-архитектонски уобличена просторна целина са слободно стојећим објектима – дозвољена је реконструкција, адаптација, санација постојећих објеката.
- Простор уоквирен улицама Мила Ивковића, Веселина Миликића и Учитељском и урбанистичком зоном број 9 је простор отвореног типа изградње са слободно стојећим објектима – дозвољена је изградња новог објекта, доградња, реконструкција, адаптација, санација постојећих објеката.
- Простор уоквирен улицама Краља Петра I, Веселина Миликића и приступним путем за Дом здравља и урбанистичком зоном број 9 је простор отвореног типа изградње са слободно стојећим објектима – дозвољена је изградња новог објекта, доградња, реконструкција, адаптација, санација постојећих објеката.
  - Минимална површина грађевинске парцеле је:
    - 8,00 ари за слободностојеће објекте
    - 6,00 ари за објекте у низу
  - Минимална ширина фронта грађевинске парцеле:
    - за слободностојеће објекте је 20,00м
    - за објекте у (прекинутом) низу је 15,00м.
  - Максимална дубина објеката ка дубини блока је 18,0 м.
  - Стамбени и стамбено-пословни објекти
    - Доградња постојећих објеката
      - максимална спратност објеката По+Пр+4+Пк
      - максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%
    - Изградња новог објекта
      - максимална спратност објеката По+Пр+6
      - максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%
  - Пословни објекти
    - максимална спратност објеката По+Пр+4
    - максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 60%.

Општа правила за урбанистичку целину 10.1

- Код стамбено пословних објеката пословање пре свега заступљено у оквиру приземља при чему је дозвољена повећана спратна висина приземља која омогућава формирање галерије.
- Максимална спратност објеката је По+Пр+4+Пк.
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 40%.
- Минимална површина грађевинске парцеле је 5,00ари.
- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле:
  - за слободностојећи објекат је 16.00 м
  - за објекте у низу је 15.00 м

- Простор уоквирен улицама Светог Саве, Амиџине, Топличке и Немањине обухвата блок полуотвореног типа са изградњом слободно стојећих објеката и објеката у прекинутом низу постављених уз улицу Топличку.
  - Максимална дубина објеката ка дубини блока је 18,0 м.

- Простор уоквирен улицама Синђелићевом, Светог Саве, Амиџином и границом урбанистичке целине 11.1 је полуотвореног типа са изградњом нових објеката у прекинутом низу уз улицу Синђелићеву и објеката у низу постављених уз улицу Амиџину и пешачки пролаз. До прекида низа може доћи у случају да је објекат на суседној парцели постављен на граници парцеле а има отворе на бочној фасади.
  - Максимална дубина објеката ка дубини блока је 12,0 м.

- Простор са десне стране Улице Синђелићеве (крећући се у смеру од улице Кнеза Милоша ка улици Војводе Степе) представља полутоворени систем изградње објеката у прекинутом низу или више међусобно повезаних објеката у ламеле.
  - Максимална дубина објеката ка дубини блока је 16,0 м.

- Простор уоквирен улицама Војводе Степе, Синђелићевом, Бањалучком, Милоша Ћосића и Улицом број 99 обухвата блокове полуотвореног типа са ивичном изградњом објеката и то:
  - објекти у непрекинутом низу уз улице војводе Степе и Синђелићеве
  - објекти у прекинутом низу или међусобно повезане ламеле уз улице Бањалучка, Милоша Ћосића, Драгана Вранића и Улице број 99
  - Максимална дубина објеката ка дубини блока је 16,0 м.

- Простор између улица Синђелићеве, Бањалучке и Радише Поштића и комплекса дечијег вртића одликује се отвореним системом изградње
  - Врста интервенције у простору:
    - слободно стојећи објекти – уз улице Синђелићеву и Радише Поштића
    - слободно стојећи или објекти у низу на простору уз улице Бањалучку и Радише Поштића

- Простор између улица Синђелићеве, Светог Саве, Учитеља Мариновића и Радише Поштића и и комплекса дечијег вртића је урбанистичко-архитектонски уобличен – дозвољена је реконструкција, адаптација, санација и текуће одржавање постојећих објеката.

- Простор уоквирен улицама Светог Саве, Гаврила Принципа, Скопском, Радише Поштића и Учитеља Мариновића одликују се полутовореним системом изградње слободно стојећих објеката, објеката у прекинутом низу или више међусобно повезаних објеката у ламеле.
  - Максимална дубина објеката ка дубини блока је 18,0 м.

- Простор уоквирен улицама Радише Поштића, Скопском, Гаврила Принципа, Бељинском и Милоша Ћосића обухвата блокове полуотвореног типа са изградњом слободно стојећих и објеката у низу

- Простор уоквирен улицама Гаврила Принципа, Драгана Вранића, Николе Пашића и спортског комплекса одликују се полутовореним системом изградње слободно стојећих и објекти у прекинутом низу.
  - Максимална дубина објеката ка дубини блока је 16,0 м.

- Простор уоквирен улицама Николе Пашића, Драгана Вранића, Вука Караџића и Бранислава Нушића обухвата блок полуотвореног типа са ивичном изградњом објеката у низу, са прекидима низа у зони углова блока. У унутрашњости блока реализовати објекте у низу.
  - Максимална дубина објеката ка дубини блока је 16,0 м.

Урбанистичка целина 12.1

- Врста интервенције:
  - Доградња постојећих објеката у постојећем габариту.
- Максимална спратност објеката: По+Пр+4+Пк

Урбанистичка целина 12.2 и њене подцелине 12.2.1 и 12.2.2

- Објекте поставити:
  - урбанистичка подцелина 12.2.1 – уз улицу Др Драгише Мишовића формирати континуалан (пун) улични фронт са објектима у непрекинутом низу ободне ивичне градње. Изузетно до прекида низа може доћи у случају да је објекат на суседној парцели постављен на граници парцеле а има отворе на бочној фасади.
  - урбанистичка подцелина 12.2.2 – представља полуотворени систем градње са планираном изградњом објеката по ободу блока у низу или слободностојећих објеката.
- Минимална површина грађевинске парцеле је:
  - 6,00 ари за објекте у низу
  - 8,00 ари за слободностојеће објекте
- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је:
  - за објекте у низу је 15,00м
  - за слободностојеће објекте је 20,00м
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%
- Максимална спратност објеката:
  - По+Пр+4
  - У урбанистичкој подцелини 12.2.1 издваја се објекат на катастарској парцели број 1836 КО Чачак, за који је Градска управа за урбанизам града Чачка прописала као стечену обавезу спратност објекта По+Пр+4+Пк (допис број 350-3/16-IV-2-01), а на основу Одлуке о максималној спратности објеката који су предмет озакоњења („Службени лист града Чачка“, број 1/16).
- Максимална дубина објекта:
  - у урбанистичкој подцелини 12.2.1 ка дубини блока је 20,0 м

Општа правила за урбанистичку целину 13.1

- Максимална спратност објеката је По+Пр+6, а минимална По+Пр+3, са могућношћу изградње више подземних етажа.
- Дозвољава се примена нестандардних етажа: високо приземље, међуспрат, галерија, поткровље, у зависности од начина коришћења, намене и функције објеката.
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 40% под објектима (ако посебним правилом за урбанистичку подцелину није другачије дефинисано), минимално 20% под зеленим површинама, минимално 40% под саобраћајницама и паркинг просторима, трговима, пешачким стазама, дечјим игралиштима, отвореним теренима.
- Максимални индекс заузетости за изградњу спортско-рекреативних садржаја на грађевинској парцели, као самосталне намене је 80% (у индекс заузетости спада изградња

спортских терена, пратећих објеката, паркинг простора).

- Обавезно формирање предбаште са зеленилом у случају када је грађевинска линија на одређеном растојању у односу на регулациону линију.
- Минимална површина грађевинске парцеле:
  - за слободностојећи објекат:
    - вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат је 8.0 ари за парцеле у појасу уз улице: Булевар ослобођења, Немањина, Кнеза Милоша и Светог Саве
    - вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат је 6.0 ари за остале грађевинске парцеле у целини
  - за објекте у низу је 6.0 ари

- Минимална ширина грађевинске парцеле:
  - за слободностојећи објекат:
    - вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат је 20.0м за парцеле у појасу уз улице: Булевар Ослобођења, Немањина, Кнеза Милоша и Светог Саве
    - вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат је 16.0м за остале грађевинске парцеле у целини
  - за објекте у низу је 15.0м.

- Урбанистичко - архитектонски уобличени простори су:
  - простор између улица Браће Спасића, Чачанског партизанског одреда, Ул. Број 182 и урбанистичке зоне 16;
  - простор између улица Надежде Петровић, Немањине, Коче Анђелковића и урбанистичке целине 13.4.
    - За ове просторе дозвољена је санација, адаптација, реконструкција и текуће одржавање објеката.
    - Уредити слободне површине.

- Дозвољава се санација, адаптација, реконструкција и доградња објеката у постојећим габаритима, уз испуњење свих других урбанистичких параметара дефинисаних правилима грађења и то за:
  - Простор уоквирен Булеваром ослобођења, улицама Чачански партизански одред, Браће Спасића и урбанистичком зоном 16 одликује се отвореним системом изградње објеката.
  - Простор уоквирен улицама Босанском, Чачански партизански одред, Булеваром ослобођења и урбанистичком целином 15.1 одликује се отвореним системом изградње објеката.
  - Простор уоквирен улицама Балканском, Браће Маринковић и Епископа Никифора Максимовића одликује се отвореним системом изградње објеката.
  - Простор уоквирен улицама Немањином, Обилићевом, Епископа Никифора Максимовића и урбанистичком целином 13.7 одликује се полуотвореним системом изградње објеката.
  - Простор уоквирен улицама Обилићевом, Немањином, Епископа Никифора Максимовића и урбанистичком целином 11.1 одликује се отвореним системом изградње објеката.
  - Простор уоквирен улицама Крајинска, Кнеза Васе Поповића, Гучком, урбанистичком целином 13.3, улицом Светозара Марковића, северном границом к.п.бр. 2202/1 и југоисточном границом к.п.бр.1689 до улице Книнске реализован је према претходној планској документацији и одликује се отвореним системом изградње објеката.

- Простор уоквирен улицама Др Драгише Мишовића, Чачански партизански одред, Булеваром ослобођења и урбанистичким целинама 13.13 и 13.12 представља отворени систем градње са изградњом нових и доградњом постојећих објеката

- Тип изградње:
  - слободностојећи објекти
  - изградња више објеката међусобно повезаних у ламеле.

- Простор уоквирен Булеваром ослобођења, улицама Стевана Првовенчаног и Центар 1 представља отворени систем градње са изградњом нових и доградњом постојећих објеката
  - Тип изградње:
    - објекти постављени у низу
    - објекти међусобно повезани у ламеле.
- Простор уоквирен Улицом Немањином, Булеваром ослобођења, улицом Чачански партизански одред и Лозничком реком урбанистички је уобличен простор, реализован према претходној планској документацији, са слободно стојећим и објектима међусобно повезаних у ламеле.
  - Дозвољена је доградња у постојећим габаритима и реконструкција постојећег руинираног објекта орјентисаног ка улици Чачански партизански одред или изградња новог објекта на његовом месту (на простору између стамбеног објекта који се налазе на углу Булевара ослобођења и Улице чачански партизански објекат и објекта на углу Улице чачански партизански објекат и Лозничке реке), уз испуњење свих других урбанистичких параметара дефинисаних правилима грађења.
  - Овај простор треба да представља јединствену грађевинску парцелу или грађевински комплекс.

- Простор уоквирен улицама Босанском, Немањином и Лозничком реком у великој мери представља урбанистички уобличену целину, реализован према претходној планској документацији и као таквог га треба задржати.
  - Дозвољена је изградња новог објекта на угаоној локацији између Лозничке реке и Улице Босанске.

- Простор уоквирен улицом Др Драгише Мишовића, Булеваром ослобођења, Немањином и Лозничком реком представља полуотворени систем градње са изградњом нових објеката.
  - Тип изградње:
    - објекти постављени у низу
    - објекти међусобно повезани у ламеле.
  - Максимална дубина објекта ка унутрашњости блока је 20.0 м.

- Простор уоквирен Лозничком реком, улицама Немањином, Бирчаниновом, Епископа Никифора Максимовића и урбанистичком целином 12.2 представља полуотворени систем градње са изградњом нових објеката.
- Простор уоквирен улицама Крајинском, Немањином, Светозара Марковића, северном границом к.п.бр. 2202/1 и југоисточном границом к.п.бр.1689 до улице Книнске представља полуотворени систем градње са изградњом нових објеката.
  - Тип изградње:
    - слободно стојећи објекти
    - више објеката међусобно повезаних у ламеле.

- Простор уоквирен улицама Бирчаниновом, Епископа Никифора Максимовића, Браће Маринковић и урбанистичком целином 12.2 представља полуотворени систем градње са изградњом нових објеката.
  - Тип изградње:
    - слободно стојећи објекти
    - више објеката међусобно повезаних у ламеле.

- Простор уоквирен улицама Солунском, Кнеза Васе Поповића, Немањином, Балканском, као и урбанистичком целином 13.5, улицом Немањином, урбанистичком целином 13.6 и улицама Дубровачком и Босанском представља полуотворени систем градње.
  - Тип изградње:

- слободно стојећи објекти – према Немањиној улици
- објекти у низу – ободна ивична изградња према улицама. Први и последњи објекат у континуалном уличном фронту представљају објекте у прекинутом низу. Низ може бити прекинут у угаоним зонама блокова и на средини уличног фронта.

- Максимална дубина објекта ка унутрашњости блока је 16.0 м.

- Простор уоквирен улицама Кнеза Васе Поповића, Крајинском и Немањином представља полуотворени систем градње.
  - Могућа је изградња јединственог слободно стојећег објекта на парцелама на којима су тренутно изграђени породични стамбени објекти или изградња објеката у низу, при чему први и последњи објекти у низу морају да испоштују прописано минимално растојање од постојећег суседног објекта.

- Простор уоквирен улицама Мила Станишића, Светозара Марковића, Немањином, Кнеза Милоша и урбанистичком целином 11.1 представља полуотворени систем градње.

- Простор уоквирен улицама Светозара Марковића, Устаничком, Гучком, Стјеничком и Драгомира Минића представља полуотворени систем градње.
  - Према улици Светозара Марковића градити објекте у низу, ободне ивичне изградње и континуалног уличног фронта.
  - Уз остале улице градити објекте у низу ободне ивичне изградње и дисконтинуалног уличног фронта (са прекидом у низу).
  - Максимална дубина објекта ка унутрашњости блока је 16.0 м

- Простор уоквирен улицама Немањином, Светозара Марковића, Драгомира Минића и Рада Азањца представља полуотворени систем градње.
  - Према улици Немањиној је слободно стојећи објекат
  - Према улици Драгомира Минића градити објекте у низу, ободне ивичне изградње и континуалног уличног фронта.
  - Према улицама Светозара Марковића и Рада Азањца формирати дисконтинуални улични фронт ободне ивичне изградње са објектима у низу или слободно стојећим објектима (са прекидом у низу наспрам раскрснице са улицом Ужичком и у угаоним зонама блока како би се остварили пешачки продори ка суседним блоковима).
  - Максимална дубина објекта ка унутрашњости блока је 16.0 м

- Простор уоквирен улицама Немањином, Драгомира Минића, Рада Азањца и Кнеза Милоша обухвата блокове са полуотвореним системом градње.
  - Према ободним улицама блокова формирати дисконтинуални улични фронт ободне ивичне изградње са објектима у низу или слободно стојећим објектима (са прекидом у низу и формирањем продора ка унутрашњости блокова како би се уједно остварили пешачки продори ка суседним блоковима).
  - Максимална дубина објекта ка унутрашњости блока је 16.0 м

- Простор уоквирен улицама Немањином, Светог Саве и Кнеза Милоша обухвата блок са полуотвореним системом градње.
  - Према улицама Светог Саве и Немањиној су слободно стојећи објекти
  - Према улици Кнеза Милоша градити објекте у низу, ободне ивичне изградње и континуалног уличног фронта.
  - Максимална дубина објекта ка унутрашњости блока је 16.0 м

- Простор уоквирен улицама Стевана Првовенчаног, Кнеза Милоша, Драгомира Минића, Стјеничком и урбанистичком целином 15.1 представља отворени систем градње.
  - Градити објекте међусобно повезане у ламеле.

Општа правила за урбанистичке целине 14.1 и 14.2

- Максимална спратност објеката је По+Пр+6, а минимална По+Пр+3, са могућношћу изградње више подземних етажа.
- Дозвољава се примена нестандардних етажа: високо приземље, међуспрат, галерија, поткровље, у зависности од начина коришћења, намене и функције објеката.
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 40% под објектима, минимално 25% под зеленим површинама, минимално 35% под саобраћајницама и паркинг просторима, трговима, пешачким стазама, дечјим игралиштима, отвореним теренима.
- Максимални индекс заузетости за изградњу спортско-рекреативних садржаја на грађевинској парцели, као самосталне намене је 80% (у индекс заузетости спада изградња спортских терена, пратећих објеката, паркинг простора).
- Обавезно формирање предбаште са зеленилом у случају када је грађевинска линија на одређеном растојању у односу на регулациону линију.
- Минимална површина грађевинске парцеле:
  - за слободностојећи објекат:
    - вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат је 8.0 ари за парцеле у појасу уз улице: Кнеза Милоша, Светог Саве и Булевар Вука Караџића
    - вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат је 6.0 ари за остале грађевинске парцеле у целини.
  - за објекте у низу је 6.0 ари
- Минимална ширина грађевинске парцеле:
  - за слободностојећи објекат:
    - вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат је 20.0м за парцеле у појасу уз улице: Кнеза Милоша, Светог Саве и Булевар Вука Караџића
    - вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат је 16.0м за остале грађевинске парцеле у целини
  - за објекте у низу је 15.0м.

- Урбанистичко - архитектонски уобличени простори су:
  - простор између улица Драгана Вранића, Драгачевске и Светог Саве заједно са стамбеним комплексом на простору између улица Мостарске, Гучке и Светог Саве
  - простор између Булевара Вука Караџића, улица Драгана Вранића, Драгачевске и Бранислава Нушића;
  - простор између Булевара Вука Караџића, улица Милице Павловић и Авеније липа и комплекса дечијег вртића „Бамби“;
  - простор између улица Светогорске, Авеније Липа, Мирољуба Матијевића,булевара Вука Караџића, Милутина Вујовића и урбанистичке целине 14.3
  - За ове просторе дозвољена је санација, адаптација, реконструкција и текуће одржавање објеката.
  - Уредити слободне површине.

- Простор уоквирен улицама Светог Саве и Стевана Првовенчаног, урбанистичком подцелином 17.1 и стамбеним комплексом (стара локација „Аутопревоз“) представља полуотворени систем са ивичном изградњом објеката у низу или међусобно повезаних у ламеле. Први и последњи објекат у уличном фронту су објекти у прекинутом низу.

- Простор уоквирен улицама Драгачевском, Драгана Вранића, Гучком, Дунавском и урбанистичком подцелином 17.1 представља полуотворени систем ободне ивичне градње са објектима у низу или међусобно повезаних у ламеле. Први и последњи објекат у уличном фронту су објекти у прекинутом низу.

- Простор уоквирен улицама Бранислава Нушића, Булеваром Вука Караџића, Стевана Првовенчаног и урбанистичком целином 18.1 представља полуотворени систем ободне ивичне градње са објектима у низу или изградњом јединственог слободно стојећег објекта дуж уличног фронта. Први и последњи објекат у уличном фронту су објекти у прекинутом

низу.

- Простор уоквирен улицама, Стевана Првовенчаног, Булеваром Вука Караџића, Милице Павловић, Авенијом липа и урбанистичком целином 14.8 и 17.1 представља полуотворени систем ободне ивичне градње.
  - У блоку између улица Вука Караџића, Стевана Првовенчаног, Авеније липа и Милице Павловић дозвољава се изградња нових објеката. Уз постојећи стамбени објекат уз улицу Вука Караџића изградити нови објекат уз фасаду која није активна. На углу улица Милице Павловић и Авеније липа изградити нов објекат уз постојећи или као слободно стојећи објекат.
  - На простору уз улице Стевана Првовенчаног и Авеније липа градити слободно стојеће објекте или објекте међусобно повезане у ламеле.
  - Унутрашњост блока уредити као заједничку слободну површину.

- Простор уоквирен улицама, Стевана Првовенчаног, Булеваром Вука Караџића, Светогорском и Авенијом липа представља полуотворени систем ободне ивичне градње са објектима у дисконтинуалним уличним фронтом.
  - Објекте градити у низу, на појединачним парцелама или више објеката на јединственој, или као слободно стојеће објекте.
  - Унутрашњост блока уредити као заједничку слободну површину, са пешачким продорима ка суседним блоковима.

- Простор уоквирен улицама Милутина Вујовића, Булеваром Вука Караџића, Мирољуба Матијевића, и урбанистичком целином 14.3 представља отворени систем градње.
  - Градити слободно стојећи објекат или објекте међусобно повезане у ламеле. Архитектуру новог објекта ускладити са постојећом.
  - Урбанистичка подцелина представља јединствену грађевинску подцелину.

Урбанистичка целина 15.2

- Услови за парцелацију и формирање грађевинских парцела:
  - урбанистичка целина 15.2 представља јединствену грађевинску парцелу
- Максимална спратност објеката: По+Пр+2+Пк

Урбанистичка целина 15.7

- Услови за парцелацију и формирање грађевинских парцела:
  - урбанистичка целина 15.7 представља јединствену грађевинску парцелу
- Дозвољена је адаптација, санација, реконструкција и текуће одржавање објекта.

Урбанистичка целина 19.2

- Тип изградње:
  - слободностојећи објекти постављених у отвореном систему изградње
  - више објеката међусобно повезаних у ламеле.
- Услови за парцелацију и формирање грађевинских парцела:
  - урбанистичка целина 19.2 представља јединствену грађевинску парцелу
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 35%
- Максимална спратност објеката:
  - По+Пр+4+Пк са могућношћу изградње више подземних етажа уколико то дозвољавају геомеханички и хидротехнички услови
- Минимална спратност објеката:
  - По+Пр+2+Пк са могућношћу изградње више подземних етажа, уколико то дозвољавају геомеханички и хидротехнички услови
- Уређење зелених површина : Под зеленим површинама мора бити минимум 25% од укупне површине парцеле. Зеленило треба да представља комбинацију високог и

ниског растиња аутохтоних врста и травнатих површина.
- Уређење осталих слободних површина: Остале слободне површине (45% од укупне површине парцеле) уредити у комбинацији пешачких стаза, дечјег игралишта са мобилијаром за седење и интерних саобраћајница и паркинг простора.

Општа правила за урбанистичку целину 24.1

- Максимална спратност објеката је По+Пр+6, а минимална По+Пр+3, са могућношћу изградње више подземних етажа.
- Дозвољава се примена нестандардних етажа: високо приземље, међуспрат, галерија, поткровље, у зависности од начина коришћења, намене и функције објеката.
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 40% под објектима (ако посебним правилом за урбанистичку подцелину није другачије дефинисано), минимално 25% под зеленим површинама, минимално 35% под саобраћајницама и паркинг просторима, трговима, пешачким стазама, дечјим игралиштима, отвореним теренима.
- Максимални индекс заузетости за изградњу спортско-рекреативних садржаја на грађевинској парцели, као самосталне намене је 80% (у индекс заузетости спада изградња спортских терена, пратећих објеката, паркинг простора).
- Обавезно формирање предбаште са зеленилом у случају када је грађевинска линија на одређеном растојању у односу на регулациону линију.
- Минимална површина грађевинске парцеле:
  - за слободностојећи вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат је 6.0 ари.
  - за објекте у низу је 6.0 ари
- Минимална ширина грађевинске парцеле:
  - за слободностојећи вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат је 16.0м
  - за објекте у низу је 15.0м.

- Дозвољава се санација, адаптација, реконструкција и доградња објеката у постојећим габаритима, уз испуњење свих других урбанистичких параметара дефинисаних правилима грађења и то за:
  - Простор уоквирен левообалним одбрамбеним бедемом, улицама Данице Марковић, Книћаниновом и Књегињом Љубицом одликује се отвореним системом изградње објеката.
  - Простор уоквирен улицама Книћаниновом, Данице Марковић, Цигларском и Његошевом одликује се отвореним системом изградње објеката.

- Простор уоквирен левообалним одбрамбеним бедемом, улицама Књегиње Љубице, Книћаниновом, урбанистичком целином 24.7, улицом Браће Новичић, железничком пругом, улицама Миленка Никшића, Цигларском, Ул. број 10, урбанистичком целином 24.6, улицом Страина Лапћевића и Ул. број 10 представља полуотворени систем градње.
  - Уз улицу Миленка Никшића формирати континуални улични фронт са ободном ивичном изградњом објеката. Објекте градити у низу на појединачним парцелама или више објеката на јединственој.
  - Уз Улицу број 10, Књегиње Љубице, Книћанинове, браће Новичић, Цигларске и Страина Лапчевића градити слободностојеће објекте или више објеката међусобно повезаних у ламеле на јединственој грађевинској парцели.
  - На простору између улице Радисава Гавриловића и одбрамбеног бедема градити објекте у низу.
  - Максимална дубина објеката у низу ка унутрашњости блока је 20.0 м

- Простор уоквирен улицама Браће Новичић, Книћаниновом, Приштинском, урбанистичком целином 24.2, улицом Његошевом, урбанистичком целином 24.3, улицама Приштинском и Његошевом представља отворени систем градње.
  - Тип изградње:

- слободностојећи објекат или више објеката међусобно повезаних у ламеле на јединственој грађевинској парцели
- објекти у низу (минимално 3 објекта у низу где су први и последњи у прекинутом низу).

- Максимална дубина објекта ка унутрашњости блока је 16.0 м

- Простор уоквирен левообалним одбрамбеним бедемом, улицама Белог Дамјановића, Книћаниновом, урбанистичком целином 24.5, хидромелиорационим каналом, улицом Приштинском, урбанистичком целином 24.4, улицама Цигларском и Данице Марковић представља отворени систем градње.
  - Дозвољена је изградња слободно стојећих објеката.
  - Блокови могу да представљају јединствену грађевинску парцелу или грађевински комплекс.

Урбанистичке целине 25.1, 25.7 и 25.8

- Тип изградње:
  - слободностојећи објекти постављени у отвореном систему изградње
  - више објеката међусобно повезаних у ламеле.
- Минимална површина грађевинске парцеле:
  - за слободностојећи објекат је 8.0 ари
  - за објекте у прекинутом и непрекинутом низу је 6.0 ари
- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле:
  - за слободностојећи објекат је 20.0м
  - за објекте у прекинутом и непрекинутом низу је 15.0м
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 40%
- Максимална спратност објеката:
  - По+Пр+4+Пк са могућношћу изградње више подземних етажа уколико то дозвољавају геомеханички и хидротехнички услови
- Минимална спратност објеката:
  - По+Пр+2+Пк са могућношћу изградње више подземних етажа, уколико то дозвољавају геомеханички и хидротехнички услови
- Уређење зелених површина : Под зеленим површинама мора бити минимум 25% од укупне површине парцеле. Зеленило треба да представља комбинацију високог и ниског растиња аутохтоних врста и травнатих површина.
- Уређење осталих слободних површина: Остале слободне површине (минимално 35% од укупне површине парцеле) уредити у комбинацији пешачких стаза, дечјег игралишта са мобилијаром за седење и интерних саобраћајница и паркинг простора.

СТАНОВАЊЕ ВИСОКЕ ГУСТИНЕ НАСЕЉЕНОСТИ 150-250 ст/ха

Урбанистичка зона 9 и урбанистичка целина 11.1

- **Претежна намена** – становање високе густине насељености од 150-250 становника/ха, а просечна густина становања од 50-85 станова/ха.
- **Дозвољена намена** - мешовито становање (породично и вишепородично становање) са централним функцијама и објекти централних функција.
- **Компатибилне намене** - пословање компатибилно основној намени становања које не угрожава животну средину, објекти јавних намена, спорт и рекреација, зеленило, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене. Компатибилне намене у оквиру зоне и целина могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони или целини.
- **Врста и намена објеката који се могу градити:**
  - вишепородичних стамбени објекат (минимално 4 стамбене јединице)

- породични стамбени објекат (максимално 3 стамбене јединице)
- стамбено-пословни објекат - однос намена у стамбено-пословном објекту је минимално 50% становање и максимално 50% пословање.
- пословни објекат
- гаража - у оквиру зоне или целине објекат гараже може се градити и као самостални објекат на парцели, уз поштовање прописаних урбанистичких правила за зону или целину
- други објекти на парцели, пратећи или помоћни објекти у функцији објеката основне намене (заједничке гараже, паркиралишта, надстрешнице, дечија игралишта и сл.)
- објекти јавне намене
- инфраструктурни објекти.

o У склопу стамбено-пословних и пословних објеката могу се обављати следеће делатности:
- трговина (продавнице свих типова за продају прехрамбене и робе широке потрошње на мало и др.)
- услужно занатство (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске радње, и друге занатске радње)
- услужних делатности (књижара, видеотека, хемијска чистионица и др.)
- угоститељство (мотел, пансион, ресторан, таверна, кафе бар, пицерија, хамбургерија...)
- здравство (апотека, опште и специјалистичке ординације, амбуланте, стационари мањих капацитета и сл.)
- социјална заштита (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.),
- култура (галерије, библиотеке, читаонице, и др.),
- забава (билијар салони, салони видео игара, и др.)
- спорта (теретане, вежбаоне за аеробик, фитнес, бодибилдинг и др.),
- пословно-административне делатности (филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои).

Могу се одвијати и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпаднима материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од штетних утицаја на околину.

o **Врста и намена објеката чија је изградња забрањена -** Забрањена је изградња објеката чија би намена негативно утицала на претежну намену. Нису дозвољене пословне делатности које могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима: буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за која нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења. Није дозвољена изградња производних објеката, објеката типа мега маркета, велепродајних објеката и сл. У деловима зоне мешовитог становања – блоковима и уличним потезима који поседују традиционалне, створене и препознатљиве вредности, а нарочито споменичку или амбијенталну вредност нису дозвољене услужно-занатске делатности (као што су аутомеханичарска радионица, дрвара и сл.)

o **Тип изградње:**
- у непрекинутом низу
- у прекинутом низу

Објекте градити у непрекинутом низу ободне ивичне градње. Изузетно до прекида низа може доћи у случају да објекат који је постављен на граници суседне парцеле има отворе на бочној фасади, и тада се примењују правила за прекинути низ.

o **Минимална површина грађевинске парцеле:**
- за објекте у прекинутом низу:
  - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 3.0 ара
  - вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5.0 ари
- за објекте у непрекинутом низу:
  - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 2.0 ара
  - вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 5.0 ари.

o **Минимална ширина грађевинске парцеле:**

- за објекте у прекинутом низу:
  - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 10.0м
  - вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 14.0м
- за објекте у непрекинутом низу:
  - породични стамбени и стамбено-пословни објекат је 6.0м
  - вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 12.0м

- **Максимална спратност објеката:**
  - за урбанистичку зону 9 је По+Пр+2+Пк
  - за урбанистичку целину 11.1 је По+Пр+3
  - У урбанистичкој целини 11.1 издваја се објекат на катастарској парцели број 1286 КО Чачак, за који је Градска управа за урбанизам града Чачка прописала као стечену обавезу спратност објекта По+Пр+3+Пк (допис број 350-3/16-IV-2-01), а на основу Одлуке о максималној спратности објеката који су предмет озакоњења („Службени лист града Чачка“, број 1/16).

  Изградња подрумске или сутеренске етаже је могућа уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Спратност помоћних објеката који су самостални објекти је По+Пр, а максимална висина од нулте коте до коте стрехе или венца је 3.0м.
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%.
- Постојећи објекти могу се реконструисати или дограђивати под истим условима који важе за новопланиране објекте.
- **Растојање објекта од бочног суседног објекта**
  - **Вишепородично становање**
    - У непрекинутом низу је 0м, односно растојање између објеката је у ширини дилатације.
    - У прекинутом низу (новопланирани објекти) је 1/2 висине вишег објекта (висина до кровног венца) али не мање од 5.0м.
    - У прекинутом низу и код слободно стојећих објеката (нови и постојећи) је 1/3 висине вишег објекта (висина до кровног венца) али не мање од 4.0м.
    - Удаљеност се може смањити на 1/4 висине вишег објекта ако се на наспрамним фасадама објеката не налазе отвори на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).
    - Уколико је постојећи објекат на суседној парцели постављен на мање од 2.5 м од границе парцеле међусобна удаљеност објеката износи 1/4 висине вишег објекта.
    - За изграђене објекте чија је међусобна удаљеност мања од прописане могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори само нестамбених просторија са минималном висином парапета h=1.80м.
    - Објекат не сме заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
  - **Породично становање**
    - У непрекинутом низу је 0м, односно растојање између објеката је у ширини дилатације.
    - У прекинутом низу најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката износи 4.0м.
    - Минимално 1/2 висине вишег објекта у случају да се на бочним странама налазе отвори стамбених просторија.
    - За објекте чија је међусобна удаљеност мања могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори само нестамбених просторија са минималном висином парапета h=1.80м.
- **Растојање објекта од бочних граница парцеле**
  - У непрекинутом низу је 0м. Када се постављају на бочној граници парцеле није дозвољено отварање прозора на бочним фасадама.
  - У прекинутом низу (новопланирани објекти) и за први и последњи у непрекинутом низу минимално растојање је 3.5м, уз испуњен услов у погледу међусобне удаљености објеката у односу на намену и висину.
  - У прекинутом низу (нови и постојећи) уколико је постојећи објекат постављен на мањем растојању од 2.5м од бочне границе парцеле меродавно је растојање између

објеката.
  - За изграђене вишепородичне објекте чије је растојање до границе суседне грађевинске парцеле мање од 2.5м, не могу се на суседним странама у случају доградње и реконструкције предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија изузев отвора за вентилацију и осветљење са парапетом висине минимално 1.8м или тзв. „стаклени зидови“.
- За грађење и реконструкцију објеката на линији суседне парцеле као и на удаљеностима од суседне парцеле мањим од 1,0 м, на зидовима према суседној парцели се не могу пројектовати нити накнадно изводити отвори. На овим фасадама се могу уграђивати само фиксни стаклени елементи «стаклени зидови» (копилит стакло, стаклене призме, полигал и сл.) који би служили искључиво за нужно осветлење просторије.
- Услов за изградњу других објеката у зони мешовитог становања на истој грађевинској парцели:
  - на парцели се могу градити пратећи објекти (гараже, инфраструктурни објекти - котларнице, трафостанице и др., надстрешнице и сл.).
- У циљу обезбеђења услова приступа дворишту парцеле и објектима изграђеним у залеђу парцеле, обезбедити на делу бочног дворишта пролаз поред објекта минималне ширине 3.5м.
- Приступ парцели остварити са јавног пута или преко интерних блоковских пешачко-колских површина, а у складу са условима датим у поглављу **5.6.1 Правила уређења саобраћајне инфраструктуре** део **Услови за приступ на јавну саобраћајну мрежу**.
- **Паркирање** возила решавати у склопу сопствене парцеле (у самом објекту или на слободном делу парцеле; подземно или надземно), или парцеле у непосредном окружењу која са матичном представља јединствену функционалну целину (уколико је то неопходно), а све у складу са параметрима датим у поглављу **7.4.1 Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре** део **Услови и нормативи за паркирање**.
- **Ограђивање парцеле** урадити у складу са условима у оквиру поглавља **7.1 Општа правила грађења** део **Ограђивање парцела**.

7.2.2.2 СТАНОВАЊЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ НАСЕЉЕНОСТИ 50-150ст/ха

Урбанистичке целине 4.5, 14.3, 15.1, 17.1, 18.1, 19.1, 20.1, 22.3 и урбанистичка зона 26

- **Претежна намена** - Породично становање средње густине насељености од 50-150 становника/ха, а просечна густина становања 20-50 станова/ха
- **Компатибилне намене** - Пословање компатибилно основној намени становања које не угрожава животну средину, објекти јавних намена, спорт и рекреација, зеленило, верски, као и објекти пратеће саобраћајне, енергетске и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене. Компатибилне намене у оквиру целина могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру целине и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у целини.
- **Врста и намена објеката који се могу градити:**
  - Породични стамбени објекти са максимално 3 стамбене јединице.
  - Породични стамбено-пословни или пословно-стамбени објекат. У склопу стамбено-пословних објеката, пословни простор може максимално да заузме 30% корисне површине објекта. Уколико се ради о пословању које има карактер услужног занатства онда је та површина ограничена максимално на 15%.
  - На јединственој грађевинској парцели могућа је изградња већег броја породичних стамбених објеката у низу (у једном објекту могу бити максимално 3 стамбене јединице) са заједничким коришћењем слободних површина на парцели.
  - Пословни објекат (може се градити као јединствени објекат на парцели или као засебан објекат на парцели са породичним стамбеним објектом).
  - Помоћни објекти у функцији објеката основне намене.
  - Објекти јавне намене.
  - Верски објекти
  - Инфраструктурни објекти

- У склопу стамбено-пословних и пословних објеката могу се обављати следеће делатности:
  - трговина (продавнице свих типова за продају прехрамбене и робе широке потрошње на мало и др.),
  - услужно занатство (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, сервисерске, фотографске радње, праонице возила и друге занатске радње)
  - услужне делатности (књижара, видеотека, хемијска чистионица и др.),
  - угоститељство (мотел, пансион, ресторан, таверна, кафе бар, пицерија, хамбургерија и др.)
  - здравство (апотека, опште и специјалистичке ординације, амбуланте, стационари мањих капацитета и др.)
  - социјална заштита (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.),
  - култура (галерије, биоскоп и др.),
  - забава (билијар салони, салони видео игара, и др.)
  - спорта (теретане, вежбаонице за аеробик, фитнес, бодибилдинг и др.),
  - пословно-административне делатности (филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои и др.).

    Могу се одвијати и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпаднима материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од штетних утицаја на околину.
- **Врста и намена објеката чија је изградња забрањена** - Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, мирисима, гасовима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонском склопу не уклапају у окружење. Није дозвољена изградња производних објеката.
- **Тип изградње (објекти на парцели могу бити):**
  - слободно-стојећи
  - двојни
  - у прекинутом низу
  - у непрекинутом низу
- **Посебна правила за више објеката на једној грађевинској парцели:**
  - На парцелама чија је површина већа од 5.0 ари, могућа је изградња и другог објекта на парцели за потребе становања или за потребе организовања пословног простора из терцијарног сектора. Уколико се планира изградња другог стамбеног или пословног објекта, помоћни објекти се не могу градити као независни објекти.
  - На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу.
  - Дозвољена је изградња више слободностојећих, двојних и објеката у низу на заједничкој парцели под условом да се задовоље планом дефинисана правила грађења као за појединачне објекте на парцели.
  - Дозвољена је изградња помоћног објекта као другог објекта на парцели.
- **Врста интервенције у простору:**
  - Дозвољава се нова изградња, доградња, реконструкција и санација постојећих објеката.
  - На свим површинама где се налазе постојећи објекти, предвиђа се могућност доградње, реконструкције, санације, као и замена старих, неквалитетних грађевинских објеката у складу са планираном наменом поштујући прописане урбанистичке параметре.
- **Минимална површина грађевинске парцеле:**
  - за слободностојећи објекат - 3.0 ара, изузетно 2.0 ара (односи се на постојеће парцеле којима је формирањем саобраћајница смањена површина)
  - за двојни - 4.0 ара (2 х 2.о ара)
  - за објекте у прекинутом низу – 2.0 ара
  - за објекте у непрекинутом низу - 1.5 ара
- **Минимална ширина фронта грађевинске парцеле:**
  - за слободностојећи објекат – 10.0м
  - за двојни - 16.0м (2 х 8.о м)
  - за објекте у низу – 5.0м

- **Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле** је 50%
- **Положај објекта на парцели у односу на регулациону линију** - Положај објеката одређен је грађевинском линијом која је дефинисана у односу на регулациону линију. Објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија, у свему према графичком прилогу бр. 4 „Карта урбанистичке регулације и површина јавне намене“. Испади на објектима не смеју да пређу регулациону линију.
- **Положај објекта у односу на границе парцеле:**
  - Минимално растојање објекта и линије суседне грађевинске парцеле је:
    - 1.0 m – са отворима за помоћне просторије;
    - 2.0м – са отворима за стамбене просторије.
- **Максимална спратност објекта:**
  - Максимална спратност По+Пр +2
  - Максимална спратност помоћних објеката, уколико се граде као самостални објекти, је По+Пр
  - Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- **Уређене зелене површине** - Минимално 25% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама.
- **Приступ** - Приступ парцели остварити са јавног пута или преко приватног пролаза, у складу са параметрима датим у поглављу **5.6.1 Правила уређења саобраћајне инфраструктуре** део **Услови за приступ на јавну саобраћајну мрежу**.
- **Паркирање** - Паркирање возила решавати у склопу сопствене парцеле у складу са параметрима датим у поглављу **7.4.1 Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре део Услови и нормативи за паркирање.** Настојати да се гаражирање аутомобила оствари у склопу основног објекта - помоћни простор (простор у функцији основног објекта), а ако се гради као независни објекат на парцели може имати мах.површину 30м^2.
- **Ограђивање парцеле** - Ограђивање парцеле урадити у складу са условима у оквиру поглавља **7.1 ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА** део **Ограђивање парцела**.
- **Остала правила:**
  - Диспозиција објеката треба да буде таква да се обезбеде хигијенски стандарди проветрености локације, као и да омогући постављање зеленила са функцијом смањења негативних утицаја на животну средину.
  - На постојећим изграђеним парцелама, које су мање од прописаних дозвољена је реконструкција, доградња или замена објеката до највећег дозвољеног степена заузетости. Могућа је промена намене објеката.
  - На постојећим изграђеним парцелама са два објекта, које су мање од прописаних због планираног саобраћајног решења, дозвољена је реконструкција, доградња или замена објеката до највећег дозвољеног степена заузетости.

7.2.2 ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ СА СТАНОВАЊЕМ

ОПШТИ УСЛОВИ за урбанистичке целине и подцелине 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.10, 1.11, 2.4, 2.5, 2.6, 7.4, 10.3 13.11, 14.5, 18.2 и 27.1

- **Претежна намена** – централне функције са становањем, а у складу са правилима уређења за сваку целину
- **Компатибилне намена** - објекти јавних намена, спорт и рекреација, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене и сл. Компатибилне намене у оквиру целина или подцелина могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру целине или подцелине и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у целини или подцелини.
- **Врста и намена објеката који се могу градити** под условима који важе за целину или подцелину**:**
  - пословни, услужни, комерцијални објекат
  - вишепородичних стамбени објекат (минимално 4 стамбене јединице)

- пословно - стамбени објекат (минимално 70% делатност, максимално 30% становање)
- стамбено-пословни објекат (минимално 70% становање, максимално 30% делатност)
- гаража - у оквиру зоне или целине објекат гараже може се градити као самостални објекат на парцели, уз поштовање прописаних урбанистичких правила за целину или подцелину
- други објекти на парцели, пратећи или помоћни објекти у функцији објеката основне намене (заједничке гараже, паркиралишта, надстрешнице, дечија игралишта и сл.)
- објекти јавне намене
- инфраструктурни објекти.

- У склопу пословних и стамбено-пословних објеката могу се обављати следеће делатности:
  - пословно-административне делатности (филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои и др.)
  - трговина (продавнице свих типова за продају прехрамбене и робе широке потрошње на мало и др.),
  - услужно занатство (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске радње, и друге занатске радње)
  - услужне делатности (књижара, видеотека, хемијска чистионица и др.)
  - угоститељство (мотел, пансион, ресторан, таверна, кафе бар, пицерија, хамбургерија и др.)
  - здравство (апотека, опште и специјалистичке ординације, амбуланте, и др.)
  - социјална заштита (сервиси за чување деце, играонице за децу, и др.)
  - култура (галерије, биоскоп и др.)
  - забава (билијар салони, салони видео игара, и др.)
  - спорта (теретане, вежбаонице за аеробик, фитнес, бодибилдинг и др.).

  Могу се одвијати и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпаднима материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од штетних утицаја на околину.
- Уколико је реч о стамбено-пословним објектима предвиђен је тип вишепородичног становања. Изузетак су целине у којима постоје објекти који уживају претходну заштиту и могу задржати део породичног становања у складу са препоруком Завода за заштиту споменика културе Краљево о потреби очувања „првобитне намене где год је могуће“.
- **Врста и намена објеката чија је изградња забрањена -** Забрањена је изградња објеката чија би намена негативно утицала на претежну намену. Нису дозвољене пословне делатности које могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима: буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за која нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења. Није дозвољена изградња производних објеката, објеката типа мега маркета, велепродајних објеката и сл.
- **Врста интервенције у простору:**
  - изградња нових објеката
  - доградња, реконструкција, адаптација, санација постојећих објеката
- Код стамбено-пословних објеката приземља су обавезно пословна; дозвољена је повећана спратна висина приземља која омогућава формирање галерије максималне спратности 5.0м. Површина галерије може максимално да износи 1/3 површине етаже.
- Дозвољена је изградња и више подземних нивоа уколико то дозвољавају геомеханички и хидротехнички услови.
- Габарит подземне етаже може да буде и изван габарита основног објекта и то по правилу у равни терена (изузетно са издизањем до 0.5 м, ако то дозвољавају услови на парцели) при чему се не смеју прећи границе парцеле.
- **Положај објекта на парцели у односу на регулациону линију:** Положај објеката одређен је грађевинском линијом која је дефинисана у односу на регулациону линију. Објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија, у свему према графичком прилогу бр. 4 „Карта урбанистичке регулације и површина јавне намене“.
- **Положај објекта у односу на линије суседне грађевинске парцеле:**
  - објекте у низу поставити у нултој позицији разделних граница

- слободно стојеће и објекте у прекинутом низу поставити на удаљености од границе суседне парцеле минимално 2.5м, а за објекте спратности По+Пр+3 и више ова удаљеност је минимално 4.0м, уз поштовање прописане удаљености новог објекта у односу на суседни.
- **Положај објекта у односу на суседне објекте:** Међусобна удаљеност нових и околних објеката износи 1/2 висине вишег објекта (висина до кровног венца) али не мања од 4.0м,, осим објеката у низу, тако што се обезбеђује прописана удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле. Удаљеност се може смањити на 1/4 ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе.
- За изграђене објекте чија је међусобна удаљеност мања од 4.0м у случају реконструкције могу се на суседним странама предвидети наспрамни отвори нестамбених просторија (санитарне просторије, оставе и сл.) са минималном висином парапета x=1.80м.
- На истој грађевинској парцели могућа је изградња и другог објекта у функцији основног објекта (гараже, инфраструктурни објекти, надстрешнице и др.).
- Дозвољено је спајање урбанистичких подцелина са изградњом објеката као јединствене архитектонске целине у оквиру њих, поштујући урбанистичке параметре који важе за предметну подцелину.
- Приступ парцели остварити са јавног пута или преко интерних блоковских пешачко-колских површина, а у складу са условима датим у поглављу **5.6.1 Правила уређења саобраћајне инфраструктуре** део **Услови за приступ на јавну саобраћајну мрежу**.
- **Паркирање** возила решавати у склопу сопствене парцеле (у самом објекту или на слободном делу парцеле; подземно или надземно) у складу са параметрима датим у поглављу **7.4.1 Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре** део **Услови и нормативи за паркирање**.
- **Ограђивање парцеле** урадити у складу са условима у оквиру поглавља **7.1 Општа правила грађења** део **Ограђивање парцела**.
- **Одлагање отпада** у складу са условима у оквиру поглавља **7.1 Општа правила грађења** део **Одлагање отпада**. Посебан услов односи се на урбанистичке целине 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.10 и 1.11. С обзиром да се ради о репрезентативној зони града проблем одлагања отпада треба решити посебним режимом и то увођењем временски ограниченог и прецизираног термина прикупљања смећа од стране надлежног комуналног предузећа или постављањем искључиво подземних контејнера на ограђеној површини живом оградом

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ***за урбанистичке целине и подцелине 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.10, 1.11, 2.4, 2.5, 2.6, 7.4, 10.3 13.11, 14.5, 18.2 и 27.1***

Урбанистичка целина 1.3

- Максимална спратност објеката је По+Пр+4
- Висину ускладити са висином суседних објеката
- Извршити реконструкцију фасада
- У приземљу објекта "Лучне зграде" отворити пасаж, чија је сврха отварање комуникације ка Римским термама. Локација пасажа је дефинисана у графичким прилозима (конкретно - на месту постојећих продајних простора техничке опреме и продавнице обуће...).
- У нивоу приземља објеката у висини мин 4,0 м пројектовати пасаж за јавну употребу. Задржати све постојеће пасаже.
- Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле до 100%
- Објекти на к.п. бр. 757 могу да се реконструишу, дограде или изграде нови према следећим условима:
  - на овом простору формираће се пешачки коридор који води до Терми, а у оквиру њега на делу који се граничи са парцелом Поште планирани су објекти у низу
  - намена објеката централне функције (услуге)
  - објекте поставити на дату грађевинску линију уз обавезу остављања пролаза за јавну употребу за прилаз Термама и колски прилаз постојећем пословном објекту (Пореска управа)
  - максимална спратност објеката је По+Пр+2

- максимални индекс заузетости парцеле је 60%
- пешачка комуникација - обрада квалитетним репрезентативним материјалима, у складу са поплочавањем осталих пешачких простора
- у делу Терми комуникацију решити денивелацијом, употребом транспарентних материјала

- Објекти Поште, Пореске управе, хотел „Београд“, Ерића кућа - могу бити реконструисани, односно рестауирани, а на основу услова Завода за заштиту споменика из Краљева.
- Прилази објектима у оквиру ове целине остварују са са пешаких комуникација, осим колског прилаза за потребе Поште и Пореске управе из улице Господара Јована
- Прилаз возила за потребе снабдевања биће регулисан режимом коришћења.
- Паркирање остварити у подземној гаражи и околним јавним паркинг просторима.

Урбанистичка целина 1.4 и 1.5

- Урбанистичке целине 1.4 и 1.5 су већ изграђене и дефинисане тако да су дозвољене интервенције текуће одржавање, адаптације, санације и реконструкције, на постојећим објектима у оквиру датих грађевинских линија (графички прилог Карта урбанистичке регулације) и то:
  - санација фасада, равних кровова и сл. као и реконструкције са циљем побољшања квалитета у функционалном и естетском смислу. (За објекат на к.п. бр. 825/1 у коме се тренутно налази Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање запослених, грађевинска линија је дата по граници стубова који су саставни део објекта. Отворени простор у приземљу до стубова није дозвољено затварати).
  - за комерцијални објекат „Стјеник“ дозвољена је доградња на западној страни, према Чачанској банци, првенствено у циљу преобликовања фасаде целог објекта, тако што ће реконструкцијом фасаде објекат бити обликован као једна архитектонска и грађевинска целина.
  - дозвољена је реконструкција партера
  - у подземном нивоу (»градска рупа«), простор који је намењен за јавну употребу потребно је санирати. Изнад простора »градске рупе« дозвољена је реконструкција у нивоу партера без могућности доградње
  - водити рачуна о постојању подземног нивоа и етажном начину коришћења
  - сви пролази и комуникације морају бити доступни за јавну употребу.

Урбанистичка подцелина 1.6.1

- Објекте поставити у непрекинутом низу, односно прекинутом уколико не постоји могућност формирања непрекинутог низа због задржавања постојећег објекта са активном бочном фасадом.
- Специфичност ове целине се огледа у томе што се у њој налази објекат градитељског наслеђа који ужива претходну заштиту и у склопу је евидентиране просторне културно-историјске целине тако да се грађење у овој целини мора одвијати уз обавезне услове Завода за заштиту споменика културе – Краљево.
- Тип становања које прати централне функције је вишепородично са изузетком објекта на к.п. бр. 821/1, који ужива претходну заштиту и може задржати део породичног становања у складу са препоруком Завода за заштиту споменика културе Краљево о потреби очувања „првобитне намене где год је могуће“.
- Минимална површина грађевинске парцеле је 3.00ари
- Минимална ширина грађевинске парцеле за објекте у низу 12.00м
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 80%
- Максимална спратност објеката је По+Пр+2+Пк

Урбанистичка подцелина 1.6.2

- Објекте поставити у непрекинутом низу, односно прекинутом, уколико не постоји могућност формирања непрекинутог низа због задржавања постојећег објекта са активном бочном фасадом.

- Минимална површина грађевинске парцеле је 4.00ари
- Минимална ширина грађевинске парцеле за објекте у низу 12.00м
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 80%
- Максимална спратност објеката је По+Пр+2+Пк

Урбанистичка подцелина 1.6.3

- Дозвољена је изградња објеката у низу.
- Минимална површина грађевинске парцеле је 6.00ари
- Минимална ширина грађевинске парцеле за објекте у низу 15.00м
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 80%
- Максимална спратност објеката је По+Пр+3+Пк

Урбанистичка подцелина 1.7.1

- Објекте поставити у непрекинутом низу, односно прекинутом уколико не постоји могућност формирања непрекинутог низа због задржавања постојећег објекта са активном бочном фасадом.
- Специфичност ове целине се огледа у томе што се у њој налази објекат градитељског наслеђа који ужива претходну заштиту и у склопу је евидентиране просторне културно-историјске целине тако да се грађење у овој целини мора одвијати уз обавезне услове Завода за заштиту споменика културе – Краљево. У заштићеном објекту може се задржати породично становање уз употпуњавање централним функцијама, али треба тежити ка трансформацији у пословне објекте
- Минимална површина грађевинске парцеле за:
  - породично становање са централним функцијама и чисте централне функције је 3.00 ари
  - вишепородично становање са централним функцијама је 6.00 ари
- Минимална ширина грађевинске парцеле за објекте у низу 15.00м
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 80%
- Максимална спратност објеката је По+Пр+2+Пк.

Урбанистичка подцелина 1.7.2

- Објекте поставити у непрекинутом низу, односно прекинутом уколико не постоји могућност формирања непрекинутог низа због задржавања постојећег објекта са активном бочном фасадом.
- Планирана замена постојећег грађевинског фонда лошег бонитета новим пословно-стамбеним објектима, типа полузатвореног блока формираног уз улицу Кнеза Милоша и улицу Синђелићеву.
- Минимална површина грађевинске парцеле је 6.00ари
- Минимална ширина грађевинске парцеле за објекте у низу 15.00м
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 80%
- Максимална спратност објеката је По+Пр+2+Пк.
- Обавезна разрада урбанистичке подцелине урбанистичким пројектом.

Урбанистичка подцелина 1.10.1

- Објекте поставити у непрекинутом низу, односно прекинутом уколико не постоји могућност формирања непрекинутог низа због задржавања постојећег објекта са активном бочном фасадом.
- Специфичност ове целине се огледа у томе што се у њој налази објекат градитељског наслеђа који ужива претходну заштиту тако да се грађење у овој зони мора одвијати уз обавезне услове Завода за заштиту споменика културе – Краљево.
- Минимална површина грађевинске парцеле за:
  - породично становање са централним функцијама и чисте централне функције је 3.00 ари

- вишепородично становање са централним функцијама је 4.00 ари
- Минимална ширина грађевинске парцеле за објекте у низу 13.00м
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 80%
- Максимална спратност објеката је По+Пр+2+Пк
- Обавезна разрада урбанистичке подцелине урбанистичким пројектом.

Урбанистичка подцелина 1.10.2, 1.10.3

- Објекте поставити у непрекинутом низу, односно прекинутом уколико не постоји могућност формирања непрекинутог низа због задржавања постојећег објекта са активном бочном фасадом.
- Минимална површина грађевинске парцеле је 4.00ари
- Минимална ширина грађевинске парцеле за објекте у низу је 15.00м
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 80%
- Максимална спратност објеката је По+Пр+2+Пк
- Обавезна разрада урбанистичке подцелине урбанистичким пројектом.

Урбанистичка подцелина 1.10.4, 1.10.5 и 1.10.6

- Објекте поставити у непрекинутом низу, односно прекинутом уколико не постоји могућност формирања непрекинутог низа због задржавања постојећег објекта са активном бочном фасадом.
- Минимална површина грађевинске парцеле је 6.00ари
- Минимална ширина грађевинске парцеле за објекте у низу је 15.00м
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 80%
- Максимална спратност објеката је По+Пр+3+Пк. На додиру подцелина 1.10.3 и 1.10.4 објекти који су орјентисани ка пешачкој зони, у висинском смислу морају бити усаглашени.
- Приземља објеката у ул. Косовски венац могуће је повући у односу на дату грађевинску линију
- Обавезна разрада урбанистичке подцелине урбанистичким пројектом.

Урбанистичка подцелина 1.11.1

- У грађевинском и морфолошком смислу подцелина 1.11.1 је дефинисана целина у којој се дозвољава доградња поткровне етаже за објекте на к.п. бр. 1069 и делу објекта на к.п. бр. 1074 који је оријентисан на улицу Железничку максималне спратности По+Пр+4.

Урбанистичка подцелина 1.11.2

- Дозвољена намена - објекат мултифункционалног карактера, са паркинг простором у делу партера и са могућношћу изградње подземне етаже.
- Тип објекта – слободно стојећи објекат
- Положај објекта одређен је грађевинском линијом која је дефинисана у односу на регулациону линију. Објекат поставити на или унутар грађевинске линије. Дата је посебна грађевинска линија за приземље у делу где је неопходно формирати пасаж због постојања гасне инфраструктуре која напаја котларницу »Шумадија« и могућности интервенције на истој (Графички прилог „Карта урбанистичке регулације“).
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 70%.
- Максимална спратност објеката је По+ Пр+1.
- Кров може бити раван са обавезним формирањем зеленог крова који би био доступан коришћењу..

Урбанистичка целина 2.4, 2.5 и 2.6

- Објекте поставити у непрекинутом низу, односно прекинутом уколико не постоји могућност формирања непрекинутог низа због задржавања суседног постојећег објекта са

отворима на бочној фасади.

- Дозвољено је задржавање постојећих слободно стојећих објеката. Дозвољава се њихова адаптација, санација, реконструкција и доградња.
- Минимална површина грађевинске парцеле за:
  - породично становање са централним функцијама и централне функције је 3.00 ари
  - вишепородично становање са централним функцијама је 5.00 ари
- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле:
  - за објекте у низу:
    - породични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат је 10.0м
    - вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је 12.0м
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле за:
  - урбанистичку целину 2.4 је 70%
  - урбанистичке целине 2.5 и 2.6 је 60%
- Максимална спратност објеката је По+Пр+3

Урбанистичка целина 7.4

- Тип објекта: слободностојећи и објекти у низу
- Урбанистичка целина 7.4 може да буде и јединствена грађевинска парцела са више објеката и заједничким коришћењем слободних површина
- Минимална површина грађевинске парцеле је 3.00 ара за слободно стојећи објекат, за прекинути низ 2.0 ар, за непрекинути низ 1.5ар
- Минимална ширина грађевинске парцеле је 10.00 м за слободно стојећи објекат, а за објекте у низу 5.00м
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 55%.
- Максимална спратност објеката је По+Пр+2, односно три надземне етаже.
- Минимално 20% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама.
- Парцеле могу да буду ограђене или не према саобраћајници. Према јавном железничком земљишту треба да буду ограђене и то: зиданом оградом до висине 0.90 м или транспарентном до висине 1.40 м. Висина зидане, непрозирне ограде између працела може бити и до висине 1.40 м уз сагласност суседа, а стубови ограде морају бити на земљишту власника парцеле. Ограђивање се може вршити и живом зеленом оградом.

Урбанистичка целина 10.3

- Тип објекта: слободностојећи објекат
- Минимална површина грађевинске парцеле је 10.00ари
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 70%
- Максимална спратност објеката је По+Пр+6
- Минимално 25% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама.

Урбанистичка целина 13.11

- Тип објекта: слободностојећи објекат
- Урбанистичка целина 13.11 је јединствена грађевинска парцела
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 70%
- Максимална спратност објеката је По+Пр+6
- Минимално 10% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама.

Урбанистичке целине 14.2, 18.2 и 27.1

- Тип објекта: слободностојећи и објекти у низу
- Минимална површина грађевинске парцеле је 3.00 ара за слободно стојећи објекат, за низ 2.0 ара
- Минимална ширина грађевинске парцеле је 10.00 м за слободно стојећи објекат, а за објекте у низу 5.00м

- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%.
- Максимална спратност објеката је По+Пр+2, односно три надземне етаже.
- Најмања дозвољена међусобна удаљеност слободностојећих и објеката у прекинутом низу износи 4.0 м. За изграђене породичне стамбене објекте чија је међусобна удаљеност мања од 4.0м у случају реконструкције могу се на суседним странама предвидети наспрамни отвори нестамбених просторија (санитарне просторије, оставе и сл.) са минималном висином парапета x=1.80м.
- Минимално 20% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама.

7.2.3 ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ

ОПШТИ УСЛОВИ за урбанистичке целине и подцелине 1.1.1, 1.2.2, 1.2.3, 6.2, 6.8, 7.1, 18.4, 27.2 и 27.4

- **Претежна намена** – централне функције
- **Компатибилне намена** – становање, објекти јавних намена, спорт и рекреација, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене и сл. Компатибилне намене у оквиру целина или подцелина могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру целине или подцелине и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у целини или подцелини.
- **Врста и намена објеката који се могу градити** под условима који важе за целину или подцелину**:**
  - пословни, услужни, комерцијални објекат
  - гаража - у оквиру зоне или целине објекат гараже може се градити као самостални објекат на парцели, уз поштовање прописаних урбанистичких правила за целину или подцелину
  - други објекти на парцели, пратећи или помоћни објекти у функцији објеката основне намене (заједничке гараже, паркиралишта, надстрешнице, и сл.)
  - објекти јавне намене
  - инфраструктурни објекти.
- Могу се одвијати и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпаднима материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од штетних утицаја на околину.
- **Врста и намена објеката чија је изградња забрањена -** Забрањена је изградња објеката чија би намена негативно утицала на претежну намену. Нису дозвољене пословне делатности које могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима: буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за која нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења. Није дозвољена изградња производних објеката.
- **Врста интервенције у простору:**
  - изградња нових објеката
  - доградња, реконструкција, адаптација, санација постојећих објеката
  - реконструкцију и ревитализацију објеката под заштитом радити у складу са условима Завода за заштиту споменика културе из Краљева.
- Дозвољена је изградња и више подземних нивоа уколико то дозвољавају геомеханички и хидротехнички услови.
- Габарит подземне етаже може да буде и изван габарита основног објекта и то по правилу у равни терена (изузетно са издизањем до 0.5 м, ако то дозвољавају услови на парцели) при чему се не смеју прећи границе парцеле.
- **Положај објекта на парцели у односу на регулациону линију:** Положај објеката одређен је грађевинском линијом која је дефинисана у односу на регулациону линију. Објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија, у свему према графичком прилогу бр. 5 „Карта урбанистичке регулације и површина јавне намене“.
- **Положај објекта у односу на линије суседне грађевинске парцеле:**

- објекте у низу поставити у нултој позицији разделних граница
- слободно стојеће и објекте у прекинутом низу поставити на удаљености од границе суседне парцеле минимално 2.5м.

- **Положај објекта у односу на суседне објекте:** Међусобна удаљеност нових и околних објеката износи 1/2 висине вишег објекта (висина до кровног венца), осим објеката у низу, тако што се обезбеђује прописана удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле. Удаљеност се може смањити на 1/4 ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе.
- На истој грађевинској парцели могућа је изградња и другог објекта у функцији основног објекта (гараже, инфраструктурни објекти, надстрешнице и др.).
- Дозвољено је спајање урбанистичких подцелина са изградњом објеката као јединствене архитектонске целине у оквиру њих, поштујући урбанистичке параметре који важе за предметну подцелину.
- Приступ парцели остварити са јавног пута или преко интерних блоковских пешачко-колских површина, а у складу са условима датим у поглављу **5.6.1 Правила уређења саобраћајне инфраструктуре** део **Услови за приступ на јавну саобраћајну мрежу**.
- **Паркирање** возила решавати у склопу сопствене парцеле (у самом објекту или на слободном делу парцеле; подземно или надземно) у складу са параметрима датим у поглављу **7.4.1 Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре** део **Услови и нормативи за паркирање**.
- **Ограђивање парцеле** урадити у складу са условима у оквиру поглавља **7.1 Општа правила грађења** део **Ограђивање парцела**.
- **Одлагање отпада** у складу са условима у оквиру поглавља **7.1 Општа правила грађења** део **Одлагање**

ПОСЕБНИ УСЛОВИ за урбанистичке целине и подцелине 1.1.1, 1.2.2, 1.2.3, 6.2, 6.8, 7.1, 18.4 и 27.2

Урбанистичка подцелина 1.1.1

- Дозвољена намена – централне (комерцијалне, пословне, услужне и сл.) функције.
- Објекат се може доградити под следећим условима:
  - Постојећи пословни објекат може добити етажу подкровља, са надзитком висине постојеће атике равног крова. Укупна висина крова треба да се изједначи са висином већ дограђеног дела зграде седишта града Чачка.
- Башта која припада пословном објекту се смањује због формирања пешачке комуникације
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 90%
- Није дозвољена изградња мансардног крова
- Паркирање остварити на јавном паркинг простору лоцираном у непосредној близини.

Урбанистичке подцелине 1.2.2

- Објекти на к.п. бр. 769/1 и 770/1 из породичног становања прерастају у објекте централних функција. За ову подцелину важе следећи услови:
  - између објекта на к.п. бр. 770/1 и Економске школе формирати пешачки пролаз ка унутрашњости блока
  - најоптималније решење за ову подцелину, било би формирање једне грађевинске парцеле од к.п. бр. 769/1 и 770/1 и реконструкција постојећег заштићеног објекта на к.п. бр. 770/1 са доградњом у делу садашње к.п. бр. 769/1.
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 80%
- Максимална спратност објеката је По+Пр+2
- За објекат на к.п. бр. 770/1 обавезно уклањање призиданог дела са уличне стране (према условима Завода за заштиту споменика културе - Краљево кроз План заштите и ревитализације градитељског наслеђа).
- Урбанистичка подцелина 1.2.2 и 1.2.3 могу да се реализују као јединствена целина.

Урбанистичке подцелине 1.2.3

- Новопланирани објекат има намену централних функција (комерцијалне, пословне и сл.)
- Објекат поставити унутар дате грађевинске линије. Објекат мора имати у приземљу пасаж за јавну употребу, тако да је дата грађевинска линија за приземље, а посебно за спрат - на коти 4,0 м од нивоа партера.
- Светла висина пасажа мин 4.0 м (због пролаза ватрогасног возила)
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 80%
- Максимална спратност објекта је По+Пр+2
- Подземна етажа објекта планирана је за гаражирање возила за сопствене потребе, али је у функционалном смислу повезана са подземном гаражом за јавну употребу. Обезбедити вертикалну комуникацију између приземне и подземне етаже у склопу објекта.
- Пешачки прилаз објекту остварити са променаде која тангира објекат и из улице Господара Јована
- Колски прилаз (за потребе снабдевања) мора се регулисати режимом коришћења (одређени временски интервал)
- Паркирање возила обезбедити у подземној гаражи за јавну употребу.
- Урбанистичка подцелина 1.2.2 и 1.2.3 могу да се реализују као јединствена целина.

Урбанистичка целина 6.2

- Дозвољена намена – пословне, комерцијалне, услужне делатности, спорт и рекреација, култура, и оне делатности које не угрожавају суседне намене.
- Тип објекта: слободностојећи и објекти у прекинутом низу
- Минимална површина грађевинске парцеле је 6.0ари.
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 50% .
- Максимална спратност објеката је По+Пр+2

Урбанистичке целине 6.8 и 27.2

- Тип објекта:
  - слободностојећи објекти – урбанистичка целина 6.8
  - слободностојећи и објекти у прекинутомнизу – урбанистичка целина 27.2
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%.
- Максимална површина под саобраћајницама (интерним), паркинзима и манипулативним површинама је 30%.
- Минимална површина под зеленилом износи 20%.
- Минимална површина грађевинске парцеле је 3.0 ара.
- Максимална спратност објеката је По+Пр+2
- Парцеле могу бити ограђене и неограђене. Уколико се ограђују важе следећи услови - ограђивање се може вршити живом зеленом оградом.

Урбанистичке целине 7.1

- Дозвољена намена – делатности централних функција које не угрожавају суседне намене са изградњом пословних, комерцијалних и сл. садржаја, типа мега-маркета, пословних објеката, пословно-складишних, туристичко-угоститељских објеката и сл. У оквиру ове целине није дозвољена изградња објеката производног занатства и других делатности рада.
- Тип објекта: слободностојећи објекти
- Минимална површина грађевинске парцеле је 3.0 ара.
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 60%.
- Максимална спратност објеката је По+Пр+2.

Урбанистичка целина 18.4

- Дозвољена намена – задржава се постојећа намена административних функција уз могућност реконструкције и доградње постојећег објекта и изградњу пратећих објеката.
- Тип објекта: слободностојећи објекти
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 40%.
- Максимална спратност објеката је По+Пр+2

7.2.4 ПОСЛОВАЊЕ И ПРИВРЕДА

ПОСЛОВАЊЕ И ПРИВРЕДА - Урбанистичка зона 16 и целине 6.4, 12.5, 12.6, 14.11, 15.3, 21.1

- Дозвољена намена – пословање и привреда, а све у складу са правилима уређења - пословни, производни, административни, складишни, услужни, енергетски, сервисни, комунални и саобраћајни објекти.
- У пословним и комерцијалним комплексима се дозвољава доградња, реконструкција, санација, адаптација постојећих и изградња нових објеката (пословни, административни, комерцијални, услужни, магацински и складишни простори, комунални објекти и сл.)
- У привредним комплексима дозвољена је доградња, реконструкција, санација, адаптација постојећих и изградња нових објеката (у постојећим комплексима) административних, пословних, производних и складишних, комерцијалних, услужних, комуналних објеката као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат. Могућа је и пренамена објекта из производних у пословне.
- Пратећа намена – спорт и рекреација, зеленило, објекти пратеће саобраћајне, енергетске и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене, поштујући прописане урбанистичке параметре за зону или целину.
- Осим објеката основне намене могу се градити помоћни објекти за обављање основне делатности.
- Забрањује се изградња објеката који својим технолошким процесом загађују животну средину, ако нису предузете одговарајуће мере заштите.
- У зони намењеној привреди није дозвољена изградња стамбених објеката.
- Врсте објеката с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели у зони пословања су:
  - слободно-стојећи
  - у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)

  а све у зависности од техничко-технолошког процеса и задовољавања прописаних услова заштите.
- Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:
  - замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом
  - доградња и реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом
- Парцелу треба формирати у складу са потребама корисника уз задовољење параметара за однос изграђених површина, саобраћајно-манипулативних и зелених површина према укупној површини пословног комплекса.
- Максимална спратност објеката је:
  - пословни: максимално По+Пр+3, а за урбанистичку целину 14.11 По+Пр+2
  - производни: Пр, Пр+1
  - складишни, сервисни, магацински и др.: Пр, евентуално Пр+1.

  Изградња подрумске или сутеренске етаже је могућа уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Минимална површина парцеле је:
  - 5 ари за пословање
  - 12 ари за производни комплекс.

- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 50 % под објектима.
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 80% (рачунајући све објекте високоградње и платое са саобраћајницама и паркинзима).
- Проценат учешћа зеленила је минимално 20%.
- Положај објекта одређен је грађевинском линијом која је дефинисана у односу на регулациону линију. Објекте постављати на или унутар грађевинске линије. (Графички прилог Карта урбанистичке регулације и површина јавне намене)
- На простору између грађевинске и регулационе линије формирати појас заштитног зеленила у комбинацији са паркинг просторима.
- Минимална удаљеност објекта од границе парцеле је 3.5 м. Изузетак од овог правила је за постојеће објекте када је минимална удаљеност објекта од границе парцеле 1.0 м, и они могу да опстану под условом да су задовољени услови противпожарне заштите (у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09 и 20/15, и важећим подзаконским актима).
- Најмања међусобна удаљеност објеката је половина висине вишег објекта
- Извршити максимално озелењавање слободних површина, ради заштите од прашине, буке и др. За озелењавање целокупног простора користити врсте дрвећа које задовољавају критеријуме као што су брз раст, естетске вредности и отпорност на загађиваче. Углавном применити аутохтоне врсте.
- Слободне површине на парцели озеленити и хортикултурно уредити (травњаци, цветњаци, дрвореди и сл.), оплеменити урбаним мобилијаром (фонтане, скулптуре, клупе…), а у зависности од величине парцеле и делатности обогатити спортско рекреативним површинама и објектима.
- Приступ парцели остварити са јавног пута или преко приватног пролаза, у складу са параметрима датим у поглављу **4.3.1 Правила уређења саобраћајне инфраструктуре део Услови за приступ на јавну саобраћајну мрежу.**
- Сем уређења пешачких и колских приступа као и приступа особе са посебним потребама у оквиру комплекса који су намењени за јавно коришћење, подразумева се извођење интерне саобраћајнице, као и потребне манипулативне површине по правилу све са тврдим застором.
- Паркирање возила решавати у склопу сопствене парцеле у складу са параметрима датим у поглављу **7.4.1 Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре** део **Услови и нормативи за паркирање**.
- Паркинг простор се може оформити и у предњем делу парцеле, у оквиру простора између регулационе и грађевинске линије, уколико се поставља објекат на већој удаљености од регулационе линије.
- Смештај возила – камиона и радних машина које су неопходне за обављање пословне и радне делатности планиране у склопу пословних и производних објеката чија је реализација дозвољена у зони, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.
- Ограђивање парцеле урадити у складу са условима у оквиру поглавља **7.1 ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА** део **Ограђивање парцела**.
- Обавезно је спровођење поступка процене утицаја за пројекат /објекат/ који је на листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или ако надлежни орган одлучи за пројекат који је на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, на основу Уредбе Владе РС о утврђивању листа.
- На постојећим производним објектима применити све техничке мере у циљу заштите животне средине.

7.2.5 АУТОБУСКА СТАНИЦА

Урбанистичка целина 5.3

- Дозвољена намена – садржаји у функцији аутобуског саобраћаја.
- Објекат аутобуске станице је слободно стојећи тип објеката.
- Дозвољена је доградња и реконструкција постојећег или изградња новог објекта.

- Максимална спратност објеката је По+Пр+5.
- Максимални индекс заузетости парцеле:
  - под станичним објектом је 20%
  - под саобраћајно-манипулативним површинама је 70% - у оквиру њих је планирана изградња перонских надстрешница, контролни објекат на улазу и сл. и износи максимално 40% у односу на површину која припада саобраћајно-манипулативним површинама
  - минимум 10% под зеленим површинама
- Приступ парцели остварити са јавног пута.
- Паркирање обезбедити у оквиру сопствене парцеле (на слободном делу парцеле) уз услов 1ПМ/ 70м2 корисног простора.
- Обавезна примена високог зеленила у контактној зони са другим наменама (градским центром).
- Ограђивање грађевинске парцеле – део комплекса у функцији терминала се може ограђивати (транспарентном или живом зеленом оградом) или не ограђивати. Висина ограде је максимално h=1.60 м. Део комплекса испред станичне зграде не ограђивати.
- Приликом пројектовања придржавати се услова из Правилника о саобраћајним, техничким, хигијенским и другим условима аутобуских станица за међународни јавни превоз путника („Сл. гласник РС“, бр. 18/2004).
- За комплекс аутобуског терминала обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

7.2.6 РОБНО – ТРАНСПОРТНИ ТЕРМИНАЛ

Урбанистичка целина 7.5

- Дозвољена намена – у оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња објекта робно-транспортног центра као комбинација пословних и складишних, затим енергетских објеката у циљу обављања робно транспортних услуга, у циљу задовољења потреба складиштења, претовара, паковања, шпедиције, транспорта, опслугу транспортних средстава и сл.
- Парцелу треба формирати у складу са потребама корисника уз задовољење параметара за однос изграђених површина, саобраћајно-манипулативних и зелених површина према укупној површини комплекса.
- Објекти се могу градити као слободностојећи објекти, а све у зависности од техничко-технолошког процеса и задовољавања прописаних услова заштите.
- Објекти су максималне спратности По+Пр+1.
- Урбанистичка целина 7.5 представља јединствену грађевинску парцелу.
- Максимални индекс заузетости парцеле под објектима је максимално 40 % .
- Саобраћајно-манипулативне површине до 40%.
- Зелене површине минимално 20%.
- У односу на суседне међе објекат поставити на удаљености довољној за формирање противпожарног пута, а минимално 5,0 м, односно минимум половина висине вишег објекта
- На простору између грађевинске и регулационе линије формирати појас заштитног зеленила (може и у комбинацији са паркинг просторима).
- Извршити максимално озелењавање слободних површина, ради заштите од прашине, буке и др. За озелењавање целокупног простора користити врсте дрвећа које задовољавају критеријуме као што су брз раст, естетске вредности и отпорност на загађиваче. Углавном применити аутохтоне врсте.
- Приступ парцели остварити са јавног пута , чији ће профил бити одређен на основу меродавног возила.
- За паркирање возила за сопствене потребе обезбеди простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то обезбедити услов – 1 паркинг или гаражно место на 200 м2 корисног простора.

- Смештај возила – камиона и радних машина које су неопходне за обављање пословне и радне делатности планиране у склопу комплекса робно-транспортног терминала, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.
- Ограђивање парцеле урадити у складу са условима у оквиру поглавља **7.1 ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА** део **Ограђивање парцела**.
- Обавезно је спровођење поступка процене утицаја за пројекат /објекат/ који је на листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или ако надлежни орган одлучи за пројекат који је на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, на основу Уредбе Владе РС о утврђивању листа.

7.2.7 ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Урбанистичка целина 2.1

- Објекат цркве Светог Вазнесења Христовог је споменик културе од великог значаја који треба брижљиво одржавати само кроз рестаурацију.
- Завршити градњу објекта Парохијског дома у постојећим габаритима и привести намени.
- На к.п.бр. 435/3 могуће је изградити нов објекат за потребе цркве. Објекат обликовати тако да својим волуменом не сме да угрози визуру цркве из правца улице Бате Јанковића.
- Урбанистичка целина 2.1 може да буде јединствена грађевинска парцела.
- Спратност објеката максимално Пр+1 , уз могућност изградње подрумске етаже.
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%.
- Приступ парцели остварити са јавне саобраћајнице.

Урбанистичка целина 19.6

- Дозвољена намена – верски објекат са парковском површином.
- Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле је 15%.
- У оквиру грађевинске парцеле потребно је планирати платое, пешачке комуникације, паркинг простор, зелене површине.
- Најмање 40% површине верског комплекса мора бити хортикултурно уређен.
- Парковску површину опремити урбаним мобилијаром.

7.2.8 ЦЕНТАР МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ - Услуге

Урбанистичке подцелине 13.9.1 - ЦМЗ 1, 15.4.1 и 20.2.1

- Дозвољена намена – центар месне заједнице – услуге:
  - трговина
  - угоститељство и туризам
  - занати и услуге
  - финансијско-техничке услуге и др.
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 40%
- Максимална спратност објеката је:
  - урбанистичке подцелине 15.4 и 20.2.1 - По+Пр+2
  - урбанистичка подцелина 19.3 ЦМЗ 1 - По+Пр+4
- Најмања површина грађевинске парцеле 3,00 ара
- Објекте поставити у оквиру дате грађевинске линије која је дефинисана у односу на регулациону линију (Графички прилог „Карта урбанистичке регулације и површина јавне намене“)
- Приступ комплексу остварити са јавне саобраћајне површине

- Паркирање обезбедити у оквиру комплекса (као отворени паркинг простори, паркинг гараже, и сл.) у складу са условима датим у поглављу **7.4.1 Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре** део **Услови и нормативи за паркирање**.
- Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност. Фундирање објеката вршити након прибављања података о геоморфолошким карактеристикама земљишта
- Обавезна израда Урбанистичког пројекта за урбанистичке подцелине као разрада плана осим за 19.3.1 - ЦМЗ 1.

7.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена

У складу са прописима о експропријацији земљишта, у планском подручју, потребно је формирати парцеле намењене за јавне намене, приказане на графичком прилогу "Карта урбанистичке регулације и површина јавне намене".

Планом је одређена и дефинисана регулациона линија, као линија која раздваја површину јавне намене од површина осталих намена и као линија која раздваја површине јавних намена међусобно.

Правила грађења за јавне објекте и службе

За реконструкцију и доградњу постојећих објеката дозвољено је издавање локацијске дозволе на основу овог Плана, а за изградњу нових објеката обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације.

У оквиру површине јавне намене могућа је изградња других објеката на парцели, пратећих или помоћних објекти у функцији објеката основне намене (заједничке гараже, паркиралишта, надстрешнице, инфраструктурни објекти и сл.).

Придржавати се свих важећих законских и подзаконских аката за дату намену при изради техничке документације.

Правила за изградњу површина и објеката јавне намене у склопу површина остале намене

Планом генералне регулације дозвољена је изградња површина и објеката јавне намене у склопу зона предвиђених за остале намене при чему је за њих неопходно испоштовати опште услове у правилима грађења која су дефинисана за дате намене, осим индекса искоришћености земљишта који важи за зону у којој се планира јавна намена.

Урбанистичка подцелина 1.1.2 – јавне функције

- Задржава се постојећа полифункционална намена – седиште локалне самоуправе, образовање, култура.
- Објекти се могу доградити под следећим условима:
  - Седиште локалне самоуправе
    - На делу објекта града Чачка, седишта локалне самоуправе, са равним кровом може се подићи поткровна етажа, са надзитком висине као постојећа атика равног крова. Укупна висина крова треба да се изједначи са висином већ надграђеног дела зграде града Чачка. Објекат седишта града може се реконструисати и доградити и у делу свечане сале.
  - Дом културе
    - Све интервенције (доградња, реконструкција, адаптација, санација) радити у складу са датом грађевинском линијом.
  - Економска школа – интервенције на згради Економске школе радити у складу са условима Завода за заштиту споменика културе из Краљева
  - Башта бившег ресторана "Таково" се смањује због формирања пешачке комуникације
  - Објекат постојеће трафо станице се измешта у ниво подземне гараже или у

новопланирани објекат комерцијалних и централних функција (у оквиру целине 1.2)

- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 90%
- Није дозвољена изградња мансардног крова
- Пјацету испред објекта локалне управе решити комбинацијом поплочаних и зелених површина, водећи рачуна о примарним пешачким токовима. Поплочавање извести употребом репрезентативних, квалитетних материјала и ускладити са осталим пешачким комуникацијама. Обавезна примена ликовно - обликовних елемената.
- Паркирање остварити на јавним паркинг површинама.

Урбанистичка подцелина 1.2.1 –јавне функције

- Дозвољена намена објеката - јавне функције (култура)
- Све интервенције на објектима Рисимовића галерије и Савеза аматера (утврђена непокретна културна добра) радити на основу услова Завода за заштиту споменика културе.

7.3.1 ЦЕНТАР МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ

Урбанистичке целине и подцелине 13.13, 15.4.2, 19.3, 20.2.2, 25. 6 и 13.9.2 – ЦМЗ 2 и 27.3

- Дозвољена намена – центар месне заједнице - јавне функције – култура, наука, здравство, администрација и управа, зеленило, комуналне функције.
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 45%
- Максимална спратност објеката је По+Пр+2
- Објекте поставити у оквиру дате грађевинске линије која је дефинисана у односу на регулациону линију (Графички прилог број 4 „Карта урбанистичке регулације и површина јавне намене“).
- Приступ комплексу остварити са јавне саобраћајне површине
- Паркирање обезбедити делом у оквиру комплекса поштујући услов 1ПМ/70м2 корисног простора (отворени паркинг простори, паркинг гараже, и сл.) , делом на планираном јавном паркингу непосредно уз локацију.
- Ограђивање комплекса није дозвољено
- Обавезна израда Урбанистичког пројекта као разрада плана.

7.3.2 ОБРАЗОВАЊЕ

- **ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ**

Урбанистичке целине 3.3, 13.2, 13.8, 14.4, 19.4, 25.4 – основно образовање

ОПШТИ УСЛОВИ

- Дозвољена намена – објекти у функцији основног образовања.
- У оквиру основних школа предвидети простор за предшколски боравак деце.
- Комплекс опремити спортско-рекреативним теренима на отвореном простору и фискултурном салом.
- Капацитет објекта ускладити са параметрима
- Површина комплекса 20-25м^2/по ученику.
- Потребна изграђена површина 6-8м^2/по ученику.
- Објекте поставити у оквиру грађевинске линије која је дефинисана у односу на регулациону линију ((Графички прилог Карта урбанистичке регулације и површина јавне намене).
- Приступ комплексу остварити са јавне саобраћајнице.
- Паркирање возила обезбедити у оквиру комплекса у складу са параметрима датим у поглављу **7.4.1 Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре** део **Услови и нормативи за паркирање**.

- Ограђивање парцеле урадити у складу са условима у оквиру поглавља **7.1 ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА** део **Ограђивање парцела**.
- Врсте зеленила које се саде у дворишту школе не смеју да буду крте (врба, бреза и сл.), бодљикаве и отровне врсте. Корисне саднице за ове комплексе су оне са ниском крошњом. Препоручују се фитоцидне здраве врсте (најчешће четинари). Високо дрвеће не треба садити на јужној страни.
- За нови комплекс основног образовања у урбанистичкој целини 25.4 обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Урбанистичка целина 3.3 - О.Ш. »Вук Караџић«
Урбанистичка целина 13.2 - О.Ш. »Филип Филиповић«
Урбанистичка целина 13.8 - О.Ш. »Милица Павловић«
Урбанистичка целина 14.4 - О.Ш. »Др Драгиша Мишовић«
Урбанистичка целина 19.4 - О.Ш. »Ратко Митровић«
Урбанистичка целина 25.4 – нова школа

- Дозвољена је
  - доградња, реконструкција, адаптација, санација објекта – урбанистичка целина 3.3
  - доградња, реконструкција, адаптација, санација објекта – урбанистичка целина 13.2
  - доградња, реконструкција, адаптација, санација објекта – урбанистичка целина 13.8
  - доградња, реконструкција, адаптација, санација објекта – урбанистичка целина 14.4
  - доградња, реконструкција, адаптација, санација објекта – урбанистичка целина 19.4
  - изградња новог објекта – урбанистичка целина 25.4

У оквиру комплекса дозвољена је изградња и помоћних објеката, као засебних објеката, у функцији образовања.

- Спратност објеката:
  а) максимално По+Пр+2
  - урбанистичка целина 3.3
  - урбанистичка целина 13.2
  - урбанистичка целина 13.8
  - урбанистичка целина 14.4
  - урбанистичка целина 19.4

  б) максимално По+Пр+1
  - урбанистичка целина 25.4

- Индекс заузетости грађевинске парцеле је:
  а) максимално 40%
  - урбанистичка целина 13.2
  - урбанистичка целина 13.8

  б) максимално 30%
  - урбанистичка целина 14.4
  - урбанистичка целина 25.4

  ц) максимално 25%
  - урбанистичка целина 3.3

  д) максимално 20%
  - урбанистичка целина 19.4

- **СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ**

Урбанистичке целине и подцелине 1.1.2, 3.5, 5.4, 13.7 и 17.2 – средње образовање

ОПШТИ УСЛОВИ

- Дозвољена намена – објекти у функцији средњег образовања.
- Површина комплекса 25-30м2 / по ученику.
- Изграђена површина 8-10м2 / по ученику.
- Објекте поставити у оквиру грађевинске линије која је дефинисана у односу на регулациону линију ((Графички прилог Карта урбанистичке регулације и површина јавне намене).
- Приступ парцели остварити са јавне саобраћајнице.
- Паркирање возила обезбедити у оквиру комплекса у складу са параметрима датим у поглављу **7.4.1 Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре** део **Услови и нормативи за паркирање**.
- Ограђивање парцеле урадити у складу са условима у оквиру поглавља **7.1 ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА** део **Ограђивање парцела**.
- Врсте зеленила које се саде у дворишту школе не смеју да буду крте (врба, бреза и сл.), бодљикаве и отровне врсте. Корисне саднице за ове комплексе су оне са ниском крошњом. Препоручују се фитоцидне здраве врсте (најчешће четинари). Високо дрвеће не треба садити на јужној страни.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Урбанистичка целина 1.1 – Економска школа
Урбанистичка целина 5.4 – Гимназија
Урбанистичка целина 3.5 – Техничка школа
Урбанистичка целина 13.7 – Медицинска школа
Урбанистичка целина 17.2 – Прехрамбено – угоститељска школа

- Дозвољена је
  - доградња, реконструкција, адаптација, санација објекта – урбанистичка целина 3.5
  - доградња, реконструкција, адаптација, санација објекта – урбанистичка целина 13.7
  - доградња, реконструкција, адаптација, санација објекта – урбанистичка целина 17.2
  - интервенције на згради Економске школе и Гимназије, као и изградњу новог објекта у комплексу Гимназије, радити у складу са условима Завода за заштиту споменика културе из Краљева

- Спратност објеката:
  а) максимално По+Пр+2
  - урбанистичка целина 13.7
  - урбанистичка целина 17.2

  б) максимално По+Пр+1
  - урбанистичка целина 3.5

  ц) максимално По+Пр+1
  - урбанистичка целина 5.4

- Индекс заузетости грађевинске парцеле је:
  а) максимално 35%
  - урбанистичка целина 13.7

  б) максимално 30%
  - урбанистичка целина 17.2

  в) максимално 25%
  - урбанистичка целина 3.5

  г) максимално 75%

- урбанистичка целина 5.4

- **ВИСОКО ОБРАЗОВАЊЕ**

Урбанистичка целина 3.1 – високо образовање

- Дозвољена намена – објекти у функцији виших и високих образовних институција.
- Спратност објеката максимално По+Пр+3.
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 40%.
- Површина комплекса 25м2 / по студенту.
- Изграђена површина 10-12м2 / по студенту.
- Најмања дозвољена удаљеност од суседних објеката износи половину висине вишег објекта.
- Приступ парцели остварити са јавне саобраћајнице.
- У оквиру комплекса уредити слободне површине и паркинг простор.
- Паркирање возила обезбедити у оквиру комплекса у складу са параметрима датим у поглављу **7.4.1 Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре** део **Услови и нормативи за паркирање**.

- **НАУКА**

Урбанистичка целина 3.9 – Центар за воћарство и виноградарство

- Дозвољена намена – објекти у функцији науке.
- Спратност објеката максимално По+Пр+2.
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 20%.
- Приступ парцели остварити са јавне саобраћајнице.
- Паркирање возила обезбедити у оквиру комплекса у складу са параметрима датим у поглављу **7.4.1 Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре** део **Услови и нормативи за паркирање**.
- Обавезна израда Урбанистичког пројекта као разрада плана.

Урбанистичка целина 3.4 – специјална школа основног и средњег музичког образовања

- Дозвољена намена – објекти у функцији нижег и средњег музичког образовања – Музичка школа »Др Војислав Вучковић«
- Дозвољена реконструкција, санација, адаптација у будућем планском периоду.
- Уредити слободне површине комплекса.
- Паркирање је обезбеђено на јавном паркинг простору у оквиру саобраћајнице

Урбанистичка целина 3.6 – регионални центар за образовање

- Дозвољена намена – објекат у функцији образовања (регионални центар за образовање).
- Конкретна намена објекта може бити промењена, али искључиво у домену образовања.
- Дозвољена је доградња, реконструкција, адаптација, санација објекта.
- Спратност објеката максимално По+Пр+1
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%
- Приступ парцели остварити са јавне саобраћајнице
- Паркирање је обезбеђено на јавном паркинг простору у оквиру саобраћајнице

Урбанистичка целина 3.7 – Ботаничка башта (у склопу реонског парка)

- Дозвољена намена – објекти у функцији ботаничке баште
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 20%

- Максимална спратност објекта је По+П+1, уз могућност изградње и више од једне подземне етаже.
- Приступ парцели се остварује са јавне саобраћајнице.
- Паркирање возила обезбедити у оквиру комплекса у складу са параметрима датим у поглављу **7.4.1 Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре** део **Услови и нормативи за паркирање**.
- У оквиру парцеле формирати пешачке комуникације у комбинацији са зеленим површинама.
- Формирати пешачку променаду као наставак тротоара у ново планираној улици Центар 7 која би водила до фонтане у парку.
- Пројектовати бициклистичке траке кроз парк које су сегмент планираних бициклистичких коридора.
- Сачувати постојеће здраво растиње у што већој мери.
- Материјализација - користити савремене и транспарентне материјале (стакло и сл.).
- За урбанистичку целину 3.7 обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

7.3.3 СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА ДЕЦЕ И ОДРАСЛИХ

- **ДЕЧЈА ЗАШТИТА**

Урбанистичка целина 3.10, 5.5, 10.2, 12.3, 13.4, 13.5, 13.6, 14.7, 19.5, 24.2, 24.3, 25.2 – дечји вртић

- Дозвољена намена – објекат дечје заштите са пратећим садржајима (простори за игру деце на отвореном, зеленило и др.).
- Поштовати дату грађевинску линију која је дефинисана у односу на регулациону линију (Графички прилог „Карта урбанистичке регулације и површина јавне намене“).
- Површина комплекса минимално према Правилнику о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу (“Сл. гласник РС” број 50/94 и 6/96)
- Дозвољена је
  - доградња, реконструкција, адаптација, санација објекта – урбанистичка целина 3.10
  - доградња, реконструкција, адаптација, санација објекта – урбанистичка целина 5.5
  - доградња, реконструкција, адаптација, санација објекта – урбанистичка целина 10.2
  - доградња, реконструкција, адаптација, санација објекта – урбанистичка целина 12.3
  - доградња, реконструкција, адаптација, санација објекта – урбанистичка целина 13.4
  - реконструкција, адаптација, санација објекта – урбанистичка целина 13.5
  - доградња, реконструкција, адаптација, санација објекта – урбанистичка целина 13.6
  - доградња, реконструкција, адаптација, санација објекта – урбанистичка целина 14.7
  - доградња, реконструкција, адаптација, санација објекта – урбанистичка целина 19.5
  - доградња, реконструкција, адаптација, санација објекта – урбанистичка целина 24.2
  - доградња, реконструкција, адаптација, санација објекта – урбанистичка целина 24.3
  - изградња новог објекта – урбанистичка целина 25.2
- Капацитет максимално 180 деце.
- Оптимална површина комплекса 30-35м^2/по детету.
- Потребна изграђена површина 6-8м^2/по детету.
- Максимална спратност објеката
  а) максимално По+Пр+1
  - урбанистичка целина 3.10
  - урбанистичка целина 10.2
  - урбанистичка целина 12.3
  - урбанистичка целина 13.4
  - урбанистичка целина 13.6
  - урбанистичка целина 14.7
  - урбанистичка целина 19.5
  - урбанистичка целина 24.2 и 24.3
  - урбанистичка целина 25.2

  б) максимално По+Пр+2

- урбанистичка целина 5.5

- Индекс заузетости грађевинске парцеле је:
  а) максимално 40%
  - урбанистичка целина 5.5
  - урбанистичка целина 13.6
  - урбанистичка целина 14.7

  б) максимално 30%
  - урбанистичка целина 3.10
  - урбанистичка целина 10.2
  - урбанистичка целина 12.3
  - урбанистичка целина 19.5
  - урбанистичка целина 24.2
  - урбанистичка целина 25.2

  ц) максимално 20%
  - урбанистичка целина 24.3
  - урбанистичка целина 13.4

- Приступ комплексу остварити са јавне саобраћајнице.
- Паркирање обезбедити у оквиру комплекса за особље, осим за урбанистичку целину 5.5 на јавном паркинг простору. Паркирање возила обезбедити у оквиру комплекса у складу са параметрима датим у поглављу **7.4.1 Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре** део **Услови и нормативи за паркирање**.
- Ограђивање парцеле урадити у складу са условима у оквиру поглавља **7.1 ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА** део **Ограђивање парцела**.
- Врсте зеленила које се саде у дворишту дечје установе не смеју да буду крте (врба, бреза и сл.), бодљикаве и отровне врсте. Корисне саднице за ове комплексе су оне са ниском крошњом. Препоручују се фитоцидне здраве врсте (најчешће четинари). Високо дрвеће не треба садити на јужној страни.
- Обавезна израда Урбанистичког пројекта за нови објекат дечијег вртића – урбанистичка целина 25.2.

- **УЧЕНИЧКИ И СТУДЕНТСКИ ДОМОВИ**

ОПШТИ УСЛОВИ

- Дозвољена намена – становање ученика средњих школа са пратећим садржајима.
- Поштовати дату грађевинску линију која је дефинисана у односу на регулациону линију (Графички прилог „Карта урбанистичке регулације и површина јавне намене“).
- Приступ парцели остварити са јавне саобраћајнице.
- У оквиру комплекса уредити слободне површине.
- Приликом израде техничке документације обавезна је примена Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности у погледу простора и опреме за домове ученика и студентске центре („Сл. гласник РС“, бр. 90/2011).
- Ограђивање парцеле урадити у складу са условима у оквиру поглавља **7.1 ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА** део **Ограђивање парцела**.

- **УЧЕНИЧКИ ДОМОВИ**

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Урбанистичка целина 3.2

- Максимална спратност објеката је По+Пр+3.
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%.
- Изграђена површина 10-12м2 / по кориснику.
- Најмања дозвољена удаљеност од суседних објеката износи половину висине вишег

објекта.
- Паркирање делом обезбедити у оквиру комплекса, а делом на јавном паркинг простору у оквиру саобраћајнице.

Урбанистичка целина 8.3

- Површина комплекса остаје у постојећем стању.
- Задржава се објекат у постојећим габаритима.
- Приликом даље реконструкције придржавати се услова Завода за заштиту споменика културе из Краљева.
- Спратност објеката максимално По+Пр+1+Пк.
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 40%.
- Паркирање обезбедити на јавном паркинг простору у оквиру саобраћајнице.

Урбанистичка целина 25.3

- Површина комплекса 30м^2/по кориснику.
- Потребна изграђена површина 15м^2/по кориснику.
- Комплекс опремити отвореним теренима за спорт и рекреацију, зеленилом и паркинг простором.
- Спратност објеката максимално По+Пр+2.
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 40%.
- Минимални проценат зелених површина је 25%.
- Паркирање обезбедити у оквиру комплекса, 1ПМ/20 корисника + 1ПМ/1 запослено лице.
- За нови комплекс ученичког дома у урбанистичкој целини 25.3, обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

- **СТУДЕНТСКИ ДОМОВИ**

Урбанистичке целине 4.7 и 25.5 – студентско становање

- Дозвољена намена – становање студената са пратећим садржајима.
- Површина комплекса 25м2/по кориснику.
- Потребна изграђена површина 15м2/по кориснику.
- Комплекс опремити отвореним теренима за спорт и рекреацију зеленилом и паркинг простором.
- Дозвољена је:
  - реконструкција, адаптација, санација објекта – урбанистичка целина 4.7
  - изградња новог објекта – урбанистичка целина 25.5
- Максимална спратност објекта:
  а) максимално По+Пр+4 – урбанистичка целина 4.7
  б) максимално По+Пр+2 – урбанистичка целина 25.5
- Индекс заузетости грађевинске парцеле је:
  а) максимално 45% – урбанистичка целина 25.5
- Приступ комплексу остварити са јавне саобраћајнице.
- Паркирање обезбедити у оквиру комплекса, 1ПМ/20 корисника + 1ПМ/1 запослено лице.
- За нови комплекс студентског дома, урбанистичка целина 25.5, обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

- **СПЕЦИЈАЛНЕ ШКОЛЕ**

Урбанистичке целине 13.3, 14.6 и 14.8 – специјалне школе

- Дозвољена намена – објекти у функцији специјалног образовања.
- Дозвољена је:
  - доградња, реконструкција, адаптација, санација објекта – урбанистичка целина 13.3
  - доградња, реконструкција, адаптација, санација објекта – урбанистичка целина 14.6

- доградња, реконструкција, адаптација, санација објекта – урбанистичка целина 14.8

- Максимална спратност објеката је По+Пр+1
- Индекс заузетости грађевинске парцеле је:
  а) максимално 35%
  - урбанистичка целина 13.3

  б) максимално 25%
  - урбанистичка целина 14.6
  - урбанистичка целина 14.8
- Комплекс опремити отвореним теренима за спорт и рекреацију зеленилом и паркинг простором.
- Приступ комплексу остварити са јавне саобраћајнице.
- Паркирање возила обезбедити у оквиру комплекса у складу са параметрима датим у поглављу **7.4.1 Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре** део **Услови и нормативи за паркирање**. Смештај службених возила решавати искључиво на припадајућој парцели, а у складу са условима организације и уређења простора парцеле.
- Ограђивање парцеле урадити у складу са условима у оквиру поглавља **7.1 ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА** део **Ограђивање парцела**.
- Врсте зеленила које се саде у дворишту школе не смеју да буду крте (врба, бреза и сл.), бодљикаве и отровне врсте. Корисне саднице за ове комплексе су оне са ниском крошњом. Препоручују се фитоцидне здраве врсте (најчешће четинари). Високо дрвеће не треба садити на јужној страни.

7.3.4 ЗДРАВСТВО

Урбанистичке целине 6.6, 8.2, 13.10, 14.10 и 24.7

- Дозвољена намена – објекти у функцији примарна здравствена заштита.
- Дозвољена је:
  - доградња, реконструкција, адаптација, санација објекта – урбанистичка целина 6.6 (Завод за медицину рада)
  - доградња, реконструкција, адаптација, санација објекта – урбанистичка целина 8.2 (Дом здравља, Дечији диспанзер, Хигијенски завод)
  - доградња, реконструкција, адаптација, санација објекта – урбанистичка целина 13.10 (здравствена амбуланта)
  - изградња новог објекта – урбанистичка целина 14.10 (Дом здравља)
  - доградња, реконструкција, адаптација, санација објекта – урбанистичка целина 24.7 (здравствена амбуланта)
- Поштовати дату грађевинску линију која је дефинисана у односу на регулациону линију (Графички прилог „Карта урбанистичке регулације и површина јавне намене“).
- Минимална удаљеност објекта од границе парцеле је 4.0м код изградње нових објеката и доградње у смислу проширења површине објекта у основи.
- Максимална спратност објекта:
  а) максимално По+Пр+2+Пк – урбанистичка целина 6.6
  б) максимално По+Пр+2 – урбанистичке целине 8.2, 13.10, 14.10 и 24.7
- Индекс заузетости грађевинске парцеле је:
  а) максимално 30%
  - урбанистичка целина 6.6

  б) максимално 40%
  - урбанистичке целине 8.2, 13.10, 14.10 и 24.7
- Приступ парцели остварити са јавне саобраћајнице.
- Паркирање обезбедити делом у оквиру сопствене парцеле, делом на јавном паркинг простору.
- Ограђивање парцеле урадити у складу са условима у оквиру поглавља **7.1 ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА** део **Ограђивање парцела**.
- За нови комплекс здравства у урбанистичкој целини 14.10 обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

7.3.5 КУЛТУРА

Урбанистичка целина 1.9 – градска библиотека

- Дозвољена намена – објекат у функцији културе (Градска библиотека).
- Спратност објеката максимално По+ Пр+3.
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 60% .
- Приступ парцели остварити са јавне саобраћајнице.
- Паркирање обезбедити делом у оквиру сопствене парцеле, делом на јавном паркинг простору у оквиру саобраћајнице.

Урбанистичка целина 2.3.1 – култура и администрација

- Дозвољена намена – објекти у функцији културе и администрације
- Дозвољава се:
  - интервенције на постојећим објектима
  - изградња објеката у оквиру комплекса

  у свему према условима Завода за заштиту споменика културе из Краљева
- Спратност објеката максимално По+Пр+2, уз могућност изградње подрумске етаже.
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 40%.
- Приступ парцели остварити са јавне саобраћајнице.
- Паркирање возила обезбедити у оквиру сопствене парцеле или формирањем заједничког паркинг простора са урбанистичком подцелином 2.3.2, а све у складу са параметрима датим у поглављу **7.4.1 Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре** део **Услови и нормативи за паркирање**. Смештај службених возила решавати искључиво на припадајућој парцели, а у складу са условима организације и уређења простора парцеле.
- Слободне површине комплекса хортикултурно уредити са поплочаним стазама и простором за паркирање.
- Обавезна израда Урбанистичког пројекта као разрада плана.

7.3.6 УПРАВА

Урбанистичке целине и подцелине 2.3.2, 13.12 и 14.9

- Дозвољена намена – објекти у функцији управе.
- Дозвољена је:
  - доградња, реконструкција, адаптација, санација објекта – урбанистичка подцелина 2.3.2
  - доградња, реконструкција, адаптација, санација објекта, изградња другог објекта на парцели – урбанистичка целина 13.12
  - изградња новог објекта – урбанистичка целина 14.9
- Максимална спратност објекта:
  а) максимално По+Пр+2 – урбанистичке целине 13.12 и 14.9
  б) максимално По+Пр+3 – урбанистичка подцелине 2.3.2
- Индекс заузетости грађевинске парцеле је:
  а) максимално 60% – урбанистичка подцелине 2.3.2
  б) максимално 40% - урбанистичке целине 13.12 и 14.9
- Приступ парцели остварити са јавне саобраћајнице.
- Паркирање возила обезбедити у оквиру сопствене парцеле или формирањем заједничког паркинг простора са урбанистичком подцелином 2.3.1, а све у складу са параметрима датим у поглављу **7.4.1 Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре** део **Услови и нормативи за паркирање**. Смештај службених возила решавати искључиво на припадајућој парцели, а у складу са условима организације и уређења простора парцеле.
- Ограђивање парцеле урадити у складу са условима у оквиру поглавља **7.1 ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА** део **Ограђивање парцела**.

- За нови комплекс управе у урбанистичкој целини 14.9 обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

7.3.7 СУДСТВО, КУЛТУРА, СПОРТ

Урбанистичка целина 2.2 – судство, култура, спорт

- Пошто се ради о врло специфичној целини, за коју је предвиђена обавезна израда Урбанистичког пројекта, дата су заједничка правила грађења за целину.
- Није дозвољено повећање индекса искоришћености.
- Објекти Уметничке галерије »Надежда Петровић« и »Соколане« су под заштитом Завода за заштиту споменика културе и све интервенције радитит према условима Завода.
- Објекат суда може бити надграђен за етажу поткровља.
- Уклонити објекат који користи полицијска управа и на том месту формирати пешачку зону са декоративним поплочањем и зеленилом.
- Формирати прилазе на локацију из улице Кабларске, Краља Петра I и Цара Душана (преко к.п. бр. 453) и паркинг простор.
- За урбанистичку целину 2.2 обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

7.3.8 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

- **ЛОКАЛНИ СПОРТСКИ ЦЕНТАР**

Урбанистичке целине 18.3, 19.7 и 21.2

- Дозвољена намена:
  а) **урбанистичка целина 18.3** - задржава се постојећа намена у функцији спорта и рекреације уз могућност и изградњу пратећих објеката. Дозвољена је реконструкција постојећих терена (са могућношћу изградње гледалишта и покривања надстрешницом на постојећем фудбалском терену), као и изградња отворених спортских терена. У оквиру комплекса изградити пратеће објекте у функцији спортских садржаја (административно-пословни, трибине, свлачионице, угоститељски садржаји, трговина спортске опреме и сл.).
  б) **урбанистичке целине 19.7 и 21.2** - објекти у функцији спорта и рекреације. Могућа је изградња отворених и затворених спортских садржаја. У оквиру комплекса изградити пратеће објекте у функцији спортских садржаја (административно-пословни, трибине, свлачионице, угоститељски садржаји, трговина спортске опреме и сл.).
- Терене и објекте поставити у оквиру дате грађевинске линије која је дефинисана у односу на регулациону линију (Графички прилог Карта урбанистичке регулације).
- Индекс заузетости грађевинске парцеле је:
  а) **урбанистичка целина 18.3** - под теренима и објектима максимално 80%.
  б) **урбанистичке целине 19.7 и 21.2**:
    - под теренима и објектима у функцији спорта максимално 60%
    - под пратећим објектима (угоститељство, трговина и сл.) максимално 10%.
- Спратност објеката осталих намена који прате спорт и рекреацију је максимално По+Пр+2.
- Све слободне површине треба да су парковски озелењене и уређене.
- Приступ парцели остварити са јавне саобраћајнице.
- Паркирање возила обезбедити у оквиру комплекса у складу са параметрима датим у поглављу **7.4.1 Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре** део **Услови и нормативи за паркирање**. Смештај службених возила решавати искључиво на припадајућој парцели, а у складу са условима организације и уређења простора парцеле.
- Ограђивање парцеле урадити у складу са условима у оквиру поглавља **7.1 ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА** део **Ограђивање парцела**.
- За урбанистичке целине 19.7 и 21.2 обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

- **ЗАТВОРЕНИ БАЗЕН**

Урбанистичка целина 3.8

- **Претежна намена** – затворени базен (са комплетном понудом за развој професионалне и рекреативне пливачке дисциплине) са пратећим садржајима
- **Пратећа намена** – ванспортски садржаји (угоститељски и комерцијални садржаји), рекреативни садржаји (фитнес, трим сала, теретана, куглана и др.), услужни садржаји (сауна, масажа и др.), смештајни садржаји, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене.
- **Врста и намена објеката који се могу градити:**
  - објекат са затвореним базенима за спортске и разне врсте рекреативних активности и другим пратећим садржајима
  - други објекти на парцели, пратећи или помоћни објекти у функцији објеката основне намене (инфраструктурни објекти, паркиралишта, надстрешнице и др.)
- **Врста и намена објеката чија је изградња забрањена -** Није дозвољена изградња стамбених, производних објеката и сл.
- **Тип изградње:** дозвољена је изградња слободно стојећег објеката
- **Врста интервенције у простору:** изградња нових објеката
- **Посебна правила за више објеката на једној грађевинској парцели:**
  - на истој грађевинској парцели могућа је изградња и других објеката у функцији основног објекта (гараже, инфраструктурни објекти, спортски терени, надстрешнице и др.).
- **Услови за формирање грађевинске парцеле** – Формирати јединствену грађевинску парцелу или грађевински комплекс.
- **Максимални индекс заузетости** је 40% под објектом затвореног базена
- Минимално 30% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама. Композицију треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно- архитектонски елементи и урбани мобилијар. Основу сваке зелене површине треба да чини добро уређен и негован травњак.
- **Максимална спратност објеката:**
  - По+Пр+2. Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
  - По+Пр за помоћне објекте.
- **Положај објекта у односу на наспрамни (помоћни) објекат на парцели:** минимално 5.0 m
- Дозвољена је изградња и више подземних нивоа уколико дозвољавају геомеханички и хидротехнички услови.
- Габарит подземне етаже може да буде и изван габарита основног објекта и то по правилу у равни терена (изузетно са издизањем до 0.5 м, ако то дозвољавају услови на парцели) при чему се не смеју прећи границе парцеле.
- Приступ парцели остварити са јавне саобраћајнице
- Паркирање возила обезбедити у оквиру комплекса у складу са параметрима датим у поглављу **7.4.1 Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре** део **Услови и нормативи за паркирање**. Смештај службених возила решавати искључиво на припадајућој парцели, а у складу са условима организације и уређења простора парцеле.
- **Услови за саобраћајне површине унутар комплекса:**
  - Саобраћајнице унутар комплекса пројектовати минималне ширине 6.0м за двосмерни саобраћај и минимално 3.5м за једносмерни саобраћај, са носивошћу за средњи саобраћај и свим потребним елементима, тако да се задовоље услови за кретање ургентних специјалних возила (ватрогасна возила и возила хитне помоћи).
  - Пешачке стазе унутар комплекса пројектовати минималне ширине од 2.0 m, од

опеке, камених плоча или других природних материјала.

- Површине за паркирање предвидети као:
  - отворене паркинг просторе са могућношћу наткривања. Паркинг простор може се реализовати као јединствена паркинг скупина или у виду више засебно пројектованих групација. Обрада отворених паркинга треба да је таква да омогући максимално озелењавање. Озелењеност обезбедити садњом стабала након сваког другог места за паркирање.
  - подземна гаража у склопу објекта. Сем испод основног габарита, објекат може да садржи подземне делове и ван њега, при чему се не смеју прећи границе парцеле. Подземна гаража, може бити једно или више етажна.
- Предвидети просторе за паркирање бицикла.

- Не ограђивати комплекс затвореног базена.
- **Услови заштите животне средине, технички, хигијенски, услови заштите од пожара, безбедносни и други услови** - Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.
- **Услови за одлагање комуналног отпада** – На грађевинској парцели, на погодним местима, обезбедити простор за постављање посуда за комунални отпад. Евакуацију отпада решавати у складу са условима надлежног јавнокомуналног предузећа, планирањем потребног броја судова, контејнера и времена њиховог пражњења. Судове унутар комплекса поставити на локацијама које треба да су минимално удаљене од улаза у комплекс 5.0м, а максимално 25.0м. Прикупљање комуналног отпада решити путем:
  - подземног контејнера са приступним стазама (пожељно)
  - контејнера постављених на бетонској подлози или канти. У овом случају посуде за комунални отпад визуелно сакрити зеленилом или их сместити у боксеве.
- Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката.
- За урбанистичку целину 3.8 обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

7.3.9 КОМУНАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ /градска пијаца/

Урбанистичка целина 11.5 – градска пијаца

- Дозвољена намена – објекти у функцији пијаце и пратећих комуналних, комерцијалних и складишних простора.
- Дозвољена је изградња новог објекта у комбинацији са наткривеним отвореним просторима.
- На крову објекта могућа је реализација спортских садржаја или зелене површине.
- Максимална спратност објеката је По+П+2.
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%.
- У склопу комплекса предвидети пешачке и колске комуникације, паркинг просторе и зеленило.
- Приступ комплексу пијаце остварити са јавне саобраћајнице.
- Паркирање возила обезбедити у оквиру комплекса у складу са параметрима датим у поглављу **7.4.1 Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре** део **Услови и нормативи за паркирање**.
- Паркинг простор може бити површински, комбинација површинског и подземног или подземни (подземна гаража).

Урбанистичка целина 24.8 – мини пијаца

- Дозвољена намена – објекти у функцији пијаце и пратећих комуналних, комерцијалних и складишних простора.
- Дозвољено је: уређење платоа поплочањем, постављање типских тезги, реконструкција или санација постојећег објекта или изградња новог објекта.
- Максимална спратност објеката је По+Пр.
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 20% под објектом.
- У склопу комплекса предвидети уређене пешачке комуникације и зеленило.
- Приступ комплексу пијаце остварити са јавне саобраћајнице.

7.3.10 ЖЕЛЕЗНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Урбанистичка подцелина 7.2.1

- Дозвољена намена – железничка станица - делатности у функцији јавног железничког путничког и транспортног саобраћаја.
- Спратност објеката максимално По+Пр+2.
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 60%.
- Приступ парцели остварити са јавног пута.
- Остварити колски приступ железничким колосецима.
- Паркирање обезбедити делом у оквиру сопствене парцеле, делом на јавном паркинг простору у оквиру саобраћајнице.
- Парцеле могу бити ограђене и неограђене. Простор испред објекта железничке станице не ограђивати с обзиром да је намењен јавној употреби. Остали прилази пружном појасу могу да се ограђују. Уколико се ограђују важе следећи услови - зиданом или живом оградом до висине 0,90 м, транспарентном или комбинованом оградом (зидани парапет, максималне висине 0,6, м и транспарентни део) до висине 1,40 м.
- Остали услови у складу са Законом о железници („Сл. гласник РС“, број 45/2013 и 91/2015).

7.3.11 ЈАВНЕ ПАРКИНГ ГАРАЖЕ

Урбанистичке целине 1.8, 5.2 и 6.1

- Дозвољена намена - јавна паркинг гаража са пратећим услужним и комерцијалним садржајима У склопу гараже потребно је предвидети службене просторије за особље, и то: контролне и благајничке просторије, просторије за обезбеђење, санитарне просторије и техничке просторије за инсталациону опрему, а према могућству и простор за прање аутомобила и др.
- Максимална спратност објекта је По+Пр+4
- Дозвољена је изградња и више подземних нивоа уколико дозвољавају геомеханички и хидротехнички услови.
- Положај објекта одређен је грађевинском линијом која је дефинисана у односу на регулациону линију. Објекат поставити на или унутар грађевинске линије (Карта урбанистичке регулације и површина јавне намене). За четврту етажу грађевинска линија повучена је на мин 5.0м у односу на основну грађевинску линију.
- Габарит подземне етаже може да буде и изван габарита основног објекта при чему се не смеју прећи границе парцеле
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је:
  а) максимално 100%
     - изградња новог објекта – урбанистичка целина 5.2
  б) максимално 80%
     - изградња новог објекта – урбанистичка целина 1.8
     - изградња новог објекта – урбанистичка целина 6.1

Приступ парцели остварити са јавне саобраћајнице:
- урбанистичка целина 1.8 - приступ из Улица Кренов пролаз и Синђелићеве
- урбанистичка целина 5.2 - приступ из Улице браће Глишића
- урбанистичка целина 6.1 - приступ из Улице Железничка колонија

- Минимална удаљеност објекта од граница суседних парцела је 3.5м.
- Ширина улаза и излаза је мин. 2.5 м за један ток кретања возила.
- Слободне површине око објекта поплочати, тако да служе за јавну употребу као пешачке комуникације.
- На слободним површинама поставити жардињере са зеленилом и цвећем.
- Приликом израде пројеката гараже за путничке аутомобиле обавезна је примена Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије („Сл. лист СЦГ“ бр. 31/2005)
- Обавезна израда Урбанистичког пројекта за комплекс јавне гараже.

7.3.12 ЈАВНА ПАРКИНГ ГАРАЖА И УПРАВА

Урбанистичка целина 24.6

- Дозвољена намена:
  - јавна паркинг гаража, са пратећим услужним и комерцијалним садржајима. У склопу гараже потребно је предвидети службене просторије за особље, и то: контролне и благајничке просторије, просторије за обезбеђење, санитарне просторије и техничке просторије за инсталациону опрему, а према могућству и простор за прање аутомобила и др.
  - управа и администрација - подручна полицијска и ватрогасна станица.
- Дозвољена је изградња једног или више нових објеката.
- Максимална спратност објекта је По+Пр+4
- Дозвољена је изградња и више подземних нивоа уколико дозвољавају геомеханички и хидротехнички услови.
- Положај објекта одређен је грађевинском линијом која је дефинисана у односу на регулациону линију. Објекат поставити на или унутар грађевинске линије (Карта урбанистичке регулације и површина јавне намене).
- Габарит подземне етаже може да буде и изван габарита основног објекта при чему се не смеју прећи границе парцеле
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 80%
- Приступ парцели остварити са јавне саобраћајнице.
- Минимална удаљеност објекта од граница суседних парцела је 3.5м.
- Ширина улаза и излаза у гаражи је мин. 2.5 м за један ток кретања возила.
- Слободне површине око објекта поплочати, тако да служе за јавну употребу као пешачке комуникације.
- На слободним површинама поставити жардињере са зеленилом и цвећем.
- Приликом израде техничке документације обавезна је примена свих законских и подзаконских аката којима се регулише ова област.
- Приликом израде пројеката гараже за путничке аутомобиле обавезна је примена Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије („Сл. лист СЦГ“ бр. 31/2005)
- Обавезна израда Урбанистичког пројекта за урбанистичку целину.

7.3.13 ПЕШАЧКА ЗОНА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ

Урбанистичка целина 1.14 и подцелина 1.2.4

- Пешачка зона са објектом подземне гараже планирана је у:
  - урбанистичкој целини 1.14 - на простору између Улице Синђелићеве, тржног

центра Партизанка“, Градског трга и пословне зграде.
- урбанистичкој подцелини 1.2.4 - на простору између "Лучне зграде“, Галерије, новопланираног објекта и Дома културе. Протеже се од улице Господар Јована до горњег нивоа градског трга.

- Финалну обраду променаде урадити у комбинацији репрезентативних и квалитетних материјала.
- Водити рачуна о постојаности материјала и одржавању у различитим временским условима (клизање, хабање).
- Озелењавање урадити употребом жардињера са комбинацијом цветних и жбунастих форми.
- Одводњавање површинских вода решити правилним нагибима и риголама.
- Опремити потребним урбаним мобилијаром (клупе, канте за отпадке и сл.).
- Подземну гаражу пројектовати у једном или више нивоа, у зависности од геомеханичких и хидротехничких услова локације, поштујући дате грађевинске линије.
- Приступ подземној гаражи остварити са јавне саобраћајнице:
  - урбанистичка целина 1.14 - приступ из Улице Синђелићеве
  - урбанистичка подцелина 1.2.4 - приступ из Улице Господара Јована
- Улаз - излаз за подземну гаражу потребно је осмислити на начин да буде уочљив, али ненаметљив, уклопљен у амбијент, заклоњен зеленилом (пузавице и сл.).
- Испоштовати све прописе и стандарде за пројектовање ове врсте објеката.
- Приликом израде пројеката гараже за путничке аутомобиле обавезна је примена Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/2005).
- Фундирање објеката вршити након прибављања података о геомеханичким карактеристикама земљишта и хидротехничких услова.
- Обавезна израда Урбанистичког пројекта за урбанистичку целину 1.14.

7.3.14 АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ

- Терме се налазе у склопу урбанистичке целине 1.3.
- Простор терми на основу услова Завода за заштиту споменика културе из Краљева је неопходно рестаурирати и одржавати. Могуће је покривање терми транспарентним материјалима (челична конструкција у комбинацији са стаклом). Терме "оживети" увођењем различитих дешавања у оквиру истих - изложбе, мањи концерти и сл.

7.4 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА

7.4.1 ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Урбанистичко решење саобраћајних површина, односно регулационе ширине и нивелациони елементи, као и попречни профили за постојеће и планиране саобраћајнице приказани су у графичком прилогу „Карта саобраћајне инфраструктуре“, са аналитичко-геодетским и свим осталим елементима неопходним за израду техничке документације за саобраћајнице.

Све елементе попречног профила саобраћајних површина који се функционално разликују раздвојити нивелационо.

Инжењерско-геолошке карактеристике терена захтевају примену адекватних санационих мера при изградњи саобраћајница. Тачну диспозицију потпорних зидова (димензије, врста, нагиб) димензионисати кроз израду детаљних геолошких истраживања за потребе саобраћајница.

Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу.

Геометрија планираних и постојећих раскрсница и саобраћајних прикључака предвиђених за реконструкцију (ситуационо и нивелационо) прецизно ће бити дефинисана у

току израде пројектно техничке документације на основу Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“ бр. 50/2011) и осталим важећим стандардима и прописима који регулишу ову материју.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) потребно је обратити се надлежном управљачу пута.

РЕГУЛАЦИЈА

Регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање саобраћајне мреже, чиме је дата граница у оквиру које је техничко решење трасе које се кроз израду пројекта даље разрађује. На овај начин је омогућено да се даљом разрадом решења трасе, кроз техничку документацију, унапреде поједина решења дата у плану (у оквиру дефинисане границе), а уз обавезујући број планираних саобраћајних трака, у циљу побољшања саобраћајних ефеката, инфраструктурних решења и рационализације трошкова изградње планиране саобраћајнице. Код саобраћајница већих регулационох ширина, у циљу постизања истих ефеката прихватљиво је да сепројектантском разарадом (поштујући неведене услове) уведу у попречни профил и други садржаји (као што су на пример бициклистичке стазе или траке, паркинг места и слично), обично на рачун сужења неких елемената профила за које се то утврди да је могуће и прихварљиво.

Регулациона ширина новопланираних улица и улица које се коригују утврђена је у складу са више критеријума. То су свакако садржај и ширина карактеристичног профила, постојећа парцелација, потреба за рушењем објеката, планираном наменом околног простора и друге локалне околности.

У погледу утицаја карактеристичног попречног профила на регулационо решење препоручују се следеће минималне димензије за поједине елементе попречног профила:

- тротоаре и пешачке стазе.....min 1,5 m
- бициклистичке стазе једносмерне.....min 1,0-1,5 m
- бициклистичке стазе двосмерне.....min 2,0 -3,0m
- светли профил (пруга-пут).....min 6,5 m
- светли профил (пут-пут).....min 4,5 m

Подземне трасе главних водова комуналне инфраструктуре смештене су у регулационим профилима саобраћајница (водоснабдевање, кишна и фекална канализација, кабловски водови ел.енергије, ТТ инсталација, топловоди, гас).

НИВЕЛАЦИЈА

Подручје обухваћено ПГР-ом лежи на теренима који су нагнути према току Западне Мораве. Такав рељеф обезбеђује одвођење површинских вода према саобраћајницама, са којих се оне одводе системом кишне канализације. Површине непосредно уз реку су делимично у депресији и са њих је одвођење површинских вода решено системом кишне канализације.

Нивелете постојећих саобраћајница се задржавају. Делови планираних саобраћајница, који се надовезују на постојеће деонице, нивелационо се морају прилагодити постојећем стању.

До промена нивелета доћи ће на планираним денивелисаним укрштањима и деоницама нових саобраћајница, што ће бити дефинисано урбанистичком или техничком документацијом.

Нивелету саобраћајница радити на основу кота датих у графичким прилозима, а које треба третирати као оријентационе приликом пројектовања. С обзиром да је у питању надоградња и модернизација постојеће уличне мреже, као и пројектовање нових саобраћајница, потребно је водити рачуна о постојећим котама, како саобраћајница, тако и о котама улаза у парцеле и објекте приликом комплетирања мреже, као и о котама осталих инфраструктурних мрежа.

Нивелацију земљишта, односно парцела које нису јавног карактера усагласити са висинским решењем саобраћајница утврђених као јавне површине.

Нивелационо, новопланиране саобраћајнице су уклопљене на местима укрштања са већ постојећим саобраћајницама, док су на преосталим деловима одређене на основу топографије терена и планираних објеката.

У нивелационом смислу, код потврђивања траса постојећих саобраћајница задржане су углавном постојеће висинске коте.

МАКСИМАЛНИ ПОДУЖНИ НАГИБ:

- главна градска и градске магистрале 5% (6%)
- градске саобраћајнице I и II 6% (7%)
- сабирне саобраћајнице I и II 7% (8%)
- приступне улице..... 12% (14%)

Настојало се да максимални подужни нагиб саобраћајница примарне мреже буде до 7%. У случају секундарних саобраћајница-приступних улица, максимални нагиби иду до 12 % (14%), а изузетно и више у случајевима када су потврђиване постојеће приступне улице поред којих су већ изграђени објекти са својим приступима.

УСЛОВИ И НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ

Стационарни саобраћај организовати поштујући следеће принципе:

- **Зоне вишепородичног становања:** паркирање организовати ван јавног пута, у оквиру сопствене парцеле.
- **Зоне породичног становања:** паркирање организовати ван јавног пута, у оквиру сопствене парцеле.
- **Пословне зоне** (комуналне функције, централне функције, реонски центар, реонски спортски центар): обезбедити паркирање на грађевинској парцели, ван површине јавног пута.
- **Зоне основног, средњег, вишег и високог образовања и науке:** обезбедити на грађевинској парцели, ван површине јавног пута.
- **У зони градског и реонских паркова**, предвидети самосталну паркинг скупину.
- **У зони градског и локалних спортских центара**, предвидети самосталне паркинг скупине.

Услови и нормативи за паркирање уз објекте по намени

Број места за смештај путничких возила за објекте и садржаје по намени одредити према нормативима, и то за:

1. основне, средње, више и високе школе: 1ПМ/по учионици или 1ПМ/на 10 запослених радника
2. дечја установа: 2ПМ/по групи
3. здравствене: 1ПМ/на сваког лекара или 1ПМ/на 5 запослених
4. позориште, културни центар или биоскоп: 1ПМ/на 30 гледалаца
5. спортска хала: 1ПМ/за 40 гледалаца.
6. пијаце: 1 ПМ/на 50 m² пијаце под тезгама за посетиоце (купце) и 1/2ПМ/по продајном месту-тезги
7. за вишепородично становање /постојеће стање/ 0,7ПМ/1стану .
8. за нову изградњу вишепородичног становања 1,1ПМ/новоизграђеном стану.
9. у случају доградње објеката, паркирање обезбедити на сопственој парцели само за дограђени део у зонама становања високих и средњих густина, а у складу са параметрима за зону.
10. пословање, администрација, услуга и сл.: 1ПМ на 70 м^2 корисног простора, односно 1ПМ по пословној јединици уколико је њена површина мања од 70м^2.

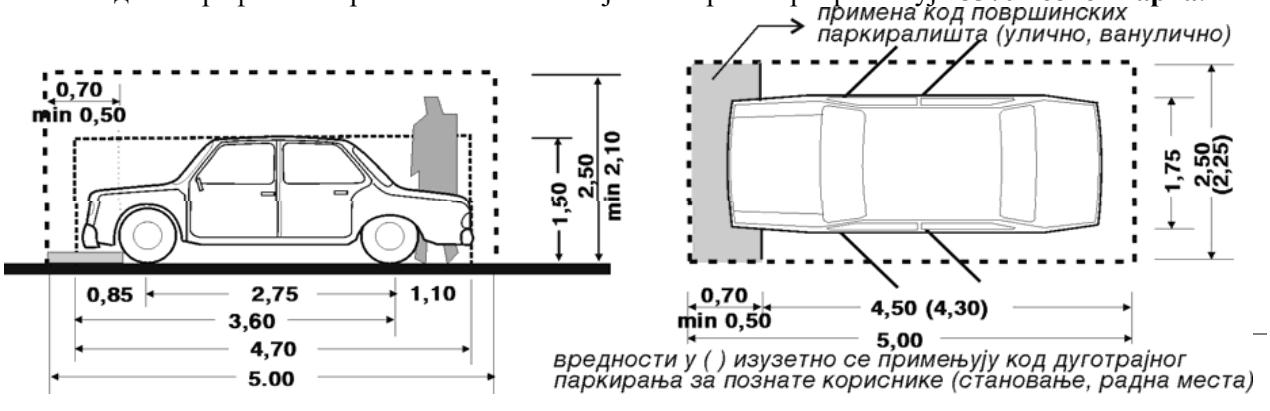
11. трговина на мало: 1ПМ на 100 м^2 корисног (продајног) простора
12. угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице, или 1ПМ/на један сто за угоститељски објекат прве категорије
13. хотелијерска установа: 1ПМ/2 - 10 кревета у зависности од категорије
14. производни, магацински и индустријски објекат: 1ПМ/на 200м^2 корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.

- Планом је у зонама неких објеката јавне намене (школе, дечије установе и слично) предвиђен одређени број паркинг места у профилу јавне саобраћајнице. Та места могу се рачунати као места за сталне или повремене посетиоце и кориснике услуга. Наведени нормативи односе се на запослене у тим објектима.
- Приказане нормативе треба схаватити као минималне, с обзиром да је степен моторизације и мобилности на подручју ПГР-а још увек у порасту, планом се препоручује примена и већих стандарда.
- Постојећи објекти своје потребе за паркирањем могу решавати претварањем постојећих просторија у гараже (најчешће су то подрмски, сутеренски и приземни простори, уколико је то технички могуће) у гараже, уређењем паркиралишта на слободном делу своје парцеле, удруживањем са корисницима околних и суседних парцела ради изградње заједничке гараже уз обавезну израду урбанистичког пројекта.
- Планирани објекти своје потребе за стационирањем возила решавати у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта, или као самосталан објекат на слободном делу парцеле. Приликом пројектовања гаража препорука је да оне буду конципиране тако да су што лакше доступне корисницима како би се користиле за што већи број паркирања у току дана (да би се избегли случајеви остављања аутомобила у гаражама само за дуготрајна паркирања).
- За нове објекте јавне намене паркирање возила решити на припадајућој парцели према датим нормативима, као и за постојеће објекте где то просторне могућности дозвољавају. Изузетно за постојеће комплексе јавне намене код којих није могуће задовољити дате нормативе за паркирањем, потребе за паркирањем остварити делом у склопу комплекса а делом на јавним паркинг просторима.
- У случају доградње постојећих објеката јавне намене у јавној својини локалне самоуправе, уколико није могуће реализовати потребан број паркинг места у склопу грађевинске парцеле, због ограничених просторних могућности, потребан број паркинг места за стационирање возила могуће је обезбедити ван парцеле на којој се налази објекат, односно на јавном паркинг простору.
- У профилима проточних саобраћајница може се омогућити улично паркирање испред објеката са краткотрајном посетом (пошта, банка, објекти дечје заштите...), уз обавезну изградњу коловозних проширења-ниша на својим (инвеститоровим) парцелама за ограничен број возила (до 20 возила). За овакав вид уличног паркирања инвеститор треба да добије прецизније услове и сагласност управљача јавне саобраћајнице.

Стандардне димензије паркинг места за ПА

Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим нормативима и стандардима.

За путничке аутомобиле примењује се меродавно возило заједно са потребним слободним профилом. Приказано возило својим габаритом репрезентује **85% возног парка**:



ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ

Правила за изградњу коловоза

- Изградњу коловоза планирати од савремених материјала и са савременим коловозним конструкцијама према важећим нормативима и стандардима.
- Коловозну конструкцију потребно је прилагодити рангу саобраћајнице у склопу мреже, прогнозираном саобраћајном оптерећењу и потребном осовинском оптерећењу, а у свему према важећим стандардима и нормативима.
- Нивелета коловоза мора бити прилагођена датом нивелационом решењу, постојећем терену и изграђеном коловозу са којим се повезује планирани коловоз.
- Слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице мора бити минимално 4,5м.
- Унутар блоковске приступне улице димензионисати према условима за кретање противпожарних и комуналних возила.
- Попречни пад планираних коловоза мора бити у сагласности са важећим стандардима и условима за одводњавање коловоза.
- На улазима у дворишта парцела, на пешачким прелазима и сличним местима. оивичења радити од упуштених (оборених) ивичњака и рампама прописаним за особе са инвалидитетом.
- Одвод атмосферских вода са површине коловоза планирати преко сливника у атмосферску канализациону мрежу.
- У регулационим профилима улица предвидети јавну расвету.
- Пре изградње коловоза у улицама препоручује се реконструкција мреже подземних инсталација да би се избегло непотребно разбијање нових површина.
- Техничком документацијом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја.
- Приликом пројектовања и експлоатације улица највишег ранга (са планираним средишним разделним острвом) у зависности од степена изграђености планом предвиђених околних саобраћајница дозвољава се могућност промена предложеног распореда прекида (раскрсница са пуним програмом скретања) средњег разделног острва. У оваквим случајевима свакако се мора задржати разделно острво у зони пешачких прелаза.
- Приликом пројектовања и експлоатације улица у којима планом нису предвиђена пешачка острва, а појавила се потреба и просторне могућности (регулациони појас) то омогућавају, пројектом се могу предвидети такви садржаји, нарочито у зони раскрсница.

Правила за изградњу бициклистичких стаза и тротоара

- Изградњу бициклистичких стаза и тротоара планирати од савремених материјала.
- Нивелета тротоара мора бити прилагођена околним објектима, терену и прелазима преко коловоза.
- Уколико се бициклистичка трака налази непосредно поред тротоара њена нивелација мора бити нижа од нивелације тротоара или/и визуелно раздвојена од тротоара.
- Пешачки прелази преко коловоза и прилази објектима морају бити планирани у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности.

Правила за изградњу паркинга

- Изградњу паркинга планирати и пројектовати од савремених материјала, односно од асфалта, поплочавањем, … зависно од локације изградње.
- Димензије паркинг места морају бити у складу са важећим нормативима и стандардима за улично и ванулично паркирање за одређену категорију возила(СРПС У.С4.234 и СРПС У.А9.204).
- Распоред паркинг места у оквиру паркинга мора бити такав да омогући озелењавање паркинга дрворедима, а по могућности и другим врстама зеленила. Избором адекватних врста садница, прилагођених локалним условима, приликом садње тежити односу 1 садница (дрво) на 3 ПМ.
- Око и унутар планираних паркинга обезбедити одговарајућу засену садњом високог зеленила. Засена се може радити и као отворена (надстрешица) лака конструкција од метала или других прикладних материјала.
- Уређење јавних паркинга планирати тако да распоред паркинг места, пролази и прилази паркингу омогућавају контролу уласка и изласка са паркинга.
- У оквиру јавних паркинга као и у њиховој околини морају се изградити пешачке комуникације ради омогућавања одвијања безбедног пешачког саобраћаја између паркинг простора и околних садржаја.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Заштиту железничке инфраструктуре вршити у складу са Законом о железници („Сл. гласник РС“, број 45/2013 и 91/2015), односно у свему у складу са члановима 58. и 59.

На основу Закона о железници ("Сл. гласник РС", бр. 45/2013 и 91/2015) „земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25 м, рачунајући од осе колосека“ представља инфраструктурни појас који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.

У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења и за изградњу тих објеката локална самоуправа прописује њихову заштиту и о свом трошку спроведи мере заштите тих објеката.

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

При изградњи објеката, меродавни услови за удаљеност грађевинске линије од железничког колосека би били они које издаје „Инфраструктура железнице Србије“ а.д.

7.4.2 ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Правила изградње представљају скуп међусобно зависних елемената за формирање трасе, међусобног положаја, дубине укопавања, као и других правила.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

- Водовод и канализација се морају трасирати тако да:
  - не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,

- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама...

- Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од фекалне канализације, на одстојању 1,0 m од ивичњака.
  Атмосферску канализацију трасирати осовином коловоза (или изузетно због постојећих инсталација или попречних падова коловоза – или једном страном коловоза на одстојању 1,0 m од ивичњака, у ком случају је фекална канализација трасирана осовином; или на одстојању 1,0-1,5 m од разделног острва).
  Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мање од 2,5 m.
  Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5 m.
  Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.
  Полагање водовода или канализације у тротоару се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите.
  Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, водовод или канализацију трасирати границом катастарских парцела уз сагласност оба корисника међних парцела.
  Тежити да на прелазу преко водотока и канала водоводне цеви буду изнад корита. У изузетним случајевима (пролаз испод реке, канала, саобраћајница и сл.) цеви се морају водити у заштитној челичној цеви.
- Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.
- Нове цеви положити на слоју песка, на дубини мин 1,0 m, водећи рачуна о укрштању са другим инсталацијама.
- Минимално дозвољено растојање водовода и канализације при паралелном вођењу са другим инсталацијама дато је у табели:

Минимално дозвољено растојање (m)

	Паралелно вођење
међусобно водовод и канализација	0.4
до гасовода	0.3
до топловода	0.5
до електричних каблова	0.5
до телефонских каблова	0.5

- Минимални пречник водоводне цеви на предметном подручју одређује ЈКП "Водовод", али треба тежити да у свим улицама буде min Ø 100 mm (због противпожарне заштите објеката). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему.
- За кућне водоводне прикључке пречника већег од 50 mm, обавезни су одвојци са затварачем.
- Пролаз водоводних цеви кроз ревизионе шахте и друге објекте канализације <u>није дозвољен</u>.
- Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø 200 mm, а кућног прикључка Ø 150 mm. Нагиби цевовода су према важећим прописима из ове области, у складу са техничким прописима ЈКП "Водовод".
- За одвођење атмосферских вода предвиђа се изградња атмосферске канализације, због градског сепарационог система канализације. <u>Не дозвољава се</u> мешање употребљених и атмосферских вода.
- Минимални пречник атмосферске уличне канализације је Ø 400 mm, а дубине и нагиби према прописима из ове области, у складу са техничким условима ЈП "Градац". Минимални кућни прикључци су Ø 300 mm.
- На свим променама правца, прикључцима, као и на правим деоницама на приближно 50 m, потребно је предвидети ревизионе силазе (шахте).

- Одвођење употребљених вода из подрумских етажа (постојећих и планираних) вршиће се искључиво препумпавањем.
- Избор материјала за изградњу водоводне и канализационе мреже, као и опреме извршити уз услове и сагласност ЈКП "Водовод".
- За одвођење атмосферских вода са површина улица и тргова, постављају се *сливници* са таложницима. Минимално растојање је 50-100 m (за мале нагибе саобраћајница), односно око 30 m (за саобраћајнице са великим нагибима).
- Уколико су површине асфалта зауљене (у оквиру бензинских станица, индустријских локација и сл.), обавезно је предвидети изградњу *сепаратора уља и масти* пре испуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију. Димензионисање сепаратора је у зависности од зауљене површине локације, и врши се у складу са прописима из ове области.
- Испуштање атмосферске канализације у реципијент врши се обавезно уградњом *уставе (жабљег поклопца)* на испусту, да би се спречило плављење узводних насеља.
- На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене пречника цеви, као и на правим деоницама на одстојању приближно 50 m, постављају се ревизиони силази.
- *Црпне станице* (како за воду, тако и за канализацију) постављају се у непосредној близини саобраћајница, на грађевинској парцели предвиђеној само за те сврхе. Габарити објекта се одређују у зависности од протока садржаја, капацитета, типа и броја пумпи. Величина грађевинске парцеле за црпне станице одређује се у зависности од зона заштите и обезбеђује се ограђивањем.
- Слободан простор око резервоара, црпних станица, инсталација за поправак квалитета воде, комора за прекид притиска и дубоко бушених бунара обухвата најмање 10,0 m од објекта. Ова зона се обезбеђује ограђивањем и може се користити само као сенокос.
- *Појас заштите око магистралних цевовода* износи најмање по 2,5 m од спољне ивице цеви, док **појас заштите око рзавског магистралног цевовода** износи са обе стране најмање по **5** m. У појасу заштите <u>није дозвољена</u> изградња објеката, ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.
- <u>Забрањује</u> се употреба пољских нужника и септичких јама - објекти се морају прикључити на фекалну канализацију, у складу са техничким условима ЈКП "Водовод".
- Положај санитарних уређаја (сливници, нужници...) не може бити испод коте нивелете улица, ради заштите објеката од успора фекалне канализације из уличне мреже. Изузетно, може се одобрити прикључење оваквих објеката на градску мрежу фекалне канализације уз услове заштите прописане техничким условима ЈКП "Водовод". Ове уређаје уграђује корисник и саставни су део кућних инсталација, а евентуалне штете на објекту сноси корисник.
- Уколико у близини објеката не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у *отворене канале* поред саобраћајница (уколико постоје) или у затрављене површине у оквиру локације.
  <u>Забрањена</u> је изградња *понирућих бунара*.
- <u>Забрањена је</u> изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода или канализације. Власник непокретности која се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод, канализација...), не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга.
- Сви индустријски објекти морају имати предтретман пречишћавања технолошке воде пре испуштања у градску канализацију, чиме ће се испоштовати ниво квалитета канализације при упуштању у реципијент.
- Постављање подземних инсталација (водовод, канализација, електро и ПТТ мрежа...) испод зелених површина, вршити на растојању од мин 2,0 m од постојећег засада, а уз одобрење општинског органа за раскопавање и враћање површина у првобитно стање.
- Прикључке из објеката на водоводну градску мрежу вршити преко водомера. Водомер мора бити смештен у посебно изграђен шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, које одређује ЈКП "Водовод". Положајно, водомерни шахт постављати max 2,0 m од регулационе линије.

- *Противпожарна заштита* у насељима се омогућава изградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника 100 mm, у прстенастом систему. Изузетно се дозвољавају слепи кракови цевовода до 180 m. Хидранти пречника 80 mm или 100 mm се постављају на максималној удаљености од 80 m, тако да се пожар на сваком објекту може гасити најмање са два хидранта. Удаљеност хидраната од објекта је минимално 5 m, а највише 80 m.
- Уколико се хидрантска мрежа напаја водом из водоводне мреже чији је притисак недовољан (min 2,5 bar), предвиђају се *уређаји за повишење притиска*. Уређај се поставља у објекат који се штити од пожара или у посебно изграђен објекат, у складу са прописима из ове области.
- Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофорима, бунарима, пумпама...
- Јавне чесме морају бити уређене, а квалитет воде се мора редовно контролисати од стране Завода за јавно здравље - Чачак.
- Код пројектовања већих инфраструктурних објеката (постројења за захват чисте воде, постројења за пречишћавање отпадних вода, резервоари, колектори, дистрибутивни цевоводи...) неопходно је извршити консултације са стручном службом ЈКП "Водовод".
- Прикључење објеката на градску мрежу вршити на основу техничких услова надлежних комуналних предузећа: за водоводну мрежу и фекалну канализацију - ЈКП „Водовод“, а за атмосферску канализацију ЈП „Градац“.
- При пројектовању, осим техничких услова надлежних јавних предузећа, узети у обзир и "Генерални пројекат одвођења употребљених вода Чачка" ("Енергопројект", Београд, нов. 1999.год.), као и "Генерално решење водоводног система Чачка" ("Водопројект", Београд, март 1998. год.) и "Генерални пројекат водоводног система приградских насеља Чачка" ("Водопројект", Београд, новембар 1999.год.).
- Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

ВОДОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ

- Урбано насеље Чачак штитити од поплава за ранг вода $Q_{0,5\%}$ (двестогодишња вода).
- Пројекте регулације река радити у функцији заштите обала.
- Инундационо подручје уређивати у складу са Законом о водама.
- Грађевинска линија објеката високоградње од ивице регулисаног корита за велику воду је на удаљености min 3,0 m. Дозвољава се изградња саобраћајница, приступних путева, пешачких и бициклистичких стаза и на мањој удаљености (у неким случајевима и по круни одбрамбеног насипа), али уз претходне консултације и сагласности са ЈВП "Србијаводе".
- Није дозвољено неконтролисано уклањање вегетације са обала водотока.
- Није дозвољено формирање комуналних депонија ни депоновање било каквог материјала на обалама водотока.
- За подземна укрштања разних инсталација (вода, канализација, ПТТ, електро, гас...) са водотоковима и каналима, инсталације водити кроз заштитне цеви чија је горња ивица на дубини минимум 1.5 m испод дна нерегулисаних, а 1.00 m испод дна регулисаних корита.
- Обавезна је израда пројектне документације за ревитализацију (поплочавање стаза, урбани мобилијар, осветљење...) или реконструкцију хидромелиорационог канала.
- Приликом изградње објеката у непосредној близини хидромелиорационог канала, поштовати регулационе и грађевинске линије.
- Забрањује се испуштање фекалне канализације у хидромелиорациони канал. Постојеће нелегалне прикључке укинути.
- Забрањује се испуштање атмосферске канализације у хидромелиорациони канал.
- Обавезно је одржавање и чишћење канала да би се обезбедила пропусна моћ.

7.4.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Електроенергетска мрежа према начину извођења може бити подземна или надземна, а према напонском нивоу високонапонска, средњенапонска, или нисконапонска.
  Подземна мрежа се изводи подземним водовима одговарајућег напонског нивоа, односно кабловима намењеним за полагање у ров, а надземна мрежа надземним водовима одговарајућег напонског нивоа, у виду "голих" проводника (Al-Če уже), или средњенапонских самоносивих кабловских снопова (СНСКС), односно нисконапонских самоносивих кабловских снопова (ННСКС), коришћењем одговарајућих стубова.
  Високонапонска мрежа је мрежа називног напона преко 45 kV (110 kV у случају овог плана). Средњенапонска мрежа је мрежа називног напона од 1 kV до укључиво 45 kV (10 kV и 35 kV у случају овог плана). Нисконапонска мрежа је мрежа називног напона до 1 kV (0,4 kV, односно 1 kV).
- Код изградње нове електроенергетске мреже, нисконапонску и средњенапонску електроенергетску мрежу (у овом случају 1 kV, 10 kV и 35 kV) изводити као подземну, док високонапонска мрежа (у овом случају 110 kV) може бити надземна.
- Подземну електроенергетску мрежу трасирати у тротоарима, или у зеленом појасу у оквиру регулативе саобраћајнице, у складу са трасама приказаним у графичком делу плана.
  Полагање каблова у коловозу може се дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите. Уколико није могуће трасирати каблове у оквиру регулативе саобраћајнице, каблове водити границом катастарских парцела уз сагласност корисника парцела.
- Подземна електроенергетска мрежа изводи се кабловима намењеним за слободно полагање у ров на минималној дубини од 0,8 м у свему према техничким прописима за полагање каблова у ров, водећи рачуна о минималним растојањима и другим условима код укрштања, приближавања и паралелног вођења са осталом инфраструктуром.
  Код полагања каблова у ров треба остварити следећи редослед посматран од грађевинске линије према оси улице:
  - кабловски водови 1 kV за општу потрошњу,
  - кабловски водови 10 kV (или вишег напонског нивоа),
  - кабловски вод за јавно осветљење изведено на стубовима.

  Уколико није могуће остварити редослед каблова описан у претходном ставу, каблови се полажу у заједнички ров постављањем каблова виших напонских нивоа на већу дубину од каблова нижих напонских нивоа, у односу на површину тла, уз задовољење техничких прописа који се односе на минимална растојања и друге услове код паралелног вођења енергетских каблова.
- Ров за полагање електроенергетских каблова треба да буде трапезног пресека, са дном као ужом (мин. 0,4 m) и врхом као широм основицом (ширина дна увећана за 0,2 m), прописних димензија, у зависности од броја каблова, места и услова полагања.
  Кабл се полаже благо вијугаво, због слегања тла, у постељицу од песка минималне дебљине 0,1 m испод и изнад кабла, уз постављање упозоравајућих и заштитних елемената и прописно слојевито набијање материјала до потребне збијености код затрпавања рова.
  Ров не сме да угрози стабилност саобраћајнице.
  Пре полагања кабл треба да претрпи прописну припрему (температурну, механичку), а полагање се врши уз поштовање прописа из ове области (минимални полупречници савијања, начин развлачења, начин завршетака ...).
  У исти ров са каблом, у складу са прописима, у посебном удубљењу у дну рова, може се положити заштитна Fe/Zn трака одговарајућих димензија.
- Испод асфалтираних површина, путева, пруга, речних корита и на другим местима где може доћи до механичких оштећења каблова користе се заштитне PVC цеви и кабловска канализација.
- Заштитне цеви за полагање каблова димензионишу се према броју и пречнику каблова, тако да унутрашњи пречник цеви буде најмање 1,5 пута већи од спољашњег пречника кабла. Цеви треба да поседују дужину већу од ширине коловоза за 0,5 до 1 m са обе стране

коловоза испод кога се постављају, а код дужина цеви већих од 10 m рачунати са струјним корекционим факторима због отежаних услова одвођења топлоте. Размак од горње површине заштитне PVC цеви до коте коловоза треба да буде најмање 0,8 m.

- При постављању каблова у ров потребно је остварити следећа минимална растојања са другим објектима:

- кабл 10 kV - кабл 10 kV, 0,1 m код паралелног вођења, 0,3 m код укрштања;
- кабл 10 kV - кабл 1 kV, 0,07 m код паралелног вођења, 0,3 m код укрштања;
- ел.ен. кабл – ТТ кабл, 0,5 m код паралелног вођења, 0,3 m код укрштања за каблове напона 250 V према земљи, односно 0,5 m за каблове напона према земљи већег од 250 V; ел.ен. кабл се поставља испод ТТ кабла;
- ел.ен. кабл – водоводна или канализациона цев, 0,5 m код паралелног вођења, 0,4 m код укрштања за каблове 10 kV, односно 0,3 m за каблове 1 kV;
- ел.ен. кабл – топловод, 0,7 m код паралелног вођења, 0,6 m код укрштања;
- ел.ен. кабл – гасовод, 0,6 m код паралелног вођења, 0,3 m код укрштања;

- Уколико код паралелног вођења или укрштања електроенергетских каблова са осталим инфраструктурним објектима није могуће остварити услове из претходног члана потребно је применити следећу заштиту:
  - Код укрштања и паралелног вођења ел.ен. кабла са ТТ каблом потребно је електроенергетски кабл провући кроз заштитну цев, али и тада треба остварити минимално растојање од 0,3 m;
  - Код укрштања и паралелног вођења ел.ен. кабла са водоводном или канализационом цеви потребно је електроенергетски кабл провући кроз заштитну цев;
  - Код укрштања и паралелног вођења ел.ен. кабла са топловодом потребно је учинити да топлотни утицај топловода не буде већи од 20^0C, а то се чини уградњом металних екрана између енергетског кабла и топловода, или појачаном изолацијом топловода, или применом посебне кабловске кошуљице за затрпавање кабла и топловода (нпр. мешавина шљунка следећих гранулација и процентуалног учешћа у мешавини: до 4 mm – 70%, од 4 mm до 8 mm – 15% и од 8 mm до 16 mm – 15%);

- Трасе каблова обележити реперима и одговарајућим ознакама.

а) Дуж трасе кабла на регулисаном терену поставити ознаке у нивоу терена које обележавају: кабл у рову, кривину, односно промену правца трасе, кабловску спојницу, кабловску канализацију, укрштање каблова са водоводним и канализационим цевима, ТТ кабловима, топловодом, гасоводом и сл. Ознаке радити од металних плочица са подацима о типу, пресеку и напонском нивоу кабла, постављеним на прописаним растојањима.

б) Дуж трасе кабла на нерегулисаном терену трасу кабла обележити бетонским стубићима са утиснутом "муњом" и напонским нивоом кабла, на растојањима од 25 до 30 m.

Кабловске ознаке постављати у оси трасе изнад кабла, изнад спојнице, изнад тачке укрштања и изнад крајева кабловске канализације.

Геодетско снимање трасе кабла врши се пре затрпавања рова у року од 24 h по завршеном полагању кабла.

- Надземна електроенергетска мрежа изводи се:
  1. код изградње нове и реконструкције постојеће мреже, у виду високонапонских (110 kV) надземних електроенергетских водова, који представљају скуп свих делова који служе за надземно вођење проводника који преносе и разводе електричну енергију: проводници, заштитна ужад, земљоводи, уземљивачи, изолатори, носачи, конзоле, стубови и темељи;
  2. код реконструкције постојеће мреже у виду нисконапонских (до 1 kV) и средњенапонских (од 1 kV до укључиво 45 kV, а у овом случају то су 10 kV и 35 kV) самоносивих кабловских снопова, који представљају скуп елемената за надзамни развод, који се састоји од упоришта и једног или више система проводника у виду поуженог снопа изолованих ужади око носећег ужета.
  3. код реконструкције постојеће мреже изведене нисконапонским (до 1 kV) и средњенапонским (од 1 kV до укључиво 45 kV, а у овом случају то су 10 kV и 35 kV) надземним водовима у виду Al-Če ужади, који представљају скуп елемената за

надзамни развод, који се састоји од упоришта и једног или више система проводника у виду појединачних Al-Че проводника.

У сва три случаја, описана претходним ставовима, потребно је реализовати прописима захтеване услове који се односе на сигурносну висину и сигурносну удаљеност.

Упориште је стуб, зидни носач, кровни носач и конзола са опремом, који као елементи вода служе за прихватање вода, а према намени могу бити носећи, угаони, крајњи и за растерећење и гранање, а састоје се од главе, трупа и темељног дела.

Сигурносна висина је најмања дозвољена вертикална удаљеност проводника, односно делова под напоном од земље или неког објекта при температури +40°C односно при температури 5°C са нормалним додатним оптерећењем без ветра.

Сигурносна удаљеност је најмања дозвољена удаљеност проводника, односно делова под напоном од земље или неког објекта у било ком правцу при температури +40° C и при оптерећењу ветром од нуле до пуног износа.

- Реконструкцију постојеће надземне електроенергетске мреже могуће је реализовати заменом старе надземне мреже, само уколико се ради о замени дотрајалих постојећих елемената мреже (замена старих надземних водова новим истог напонског нивоа, нпр. замена дотрајалих надземних водова новим истог напона, замена дотрајалих ННСКС или СНСКС новим ННСКС, односно СНСКС истог напона, замена дотрајалих надземних водова у виду Al-Че ужади новим СКС истог напонског нивоа, све истом постојећом трасом, замена старих водова новим већег пресека ради повећања капацитета, ради смањења губитака, додавање нових проводника на постојећим стубовима ради обезбеђења резервног напајања у случајевима испада, замена старих стубова новим бетонским, у истој траси и сл.), који могу угрозити стабилност, сигурност и поузданост преноса електричне енергије, или представљати опасност по грађане и објекте, или у случајевима кварова на мрежи, новом надземном мрежом, истом постојећом трасом, без додавања нових траса надземне мреже.
- При приближавању надземних високонапонских водова (код изградње или реконструкције) и нисконапонских и средњенапонских самоносивих снопова (код реконструкције) разним објектима, односно преласку водова преко објеката потребно је обезбедити да сигурносна висина и сигурносна удаљеност имају вредности према одговарајућим техничким правилницима.
- Заштитни коридор високонапонског надземног вода је простор испод далековода ширине 40 m (по 20 m лево и десно од осе пројекције далековода на тло).

  Заштитни коридор средњенапонског надземног вода, изведеног у виду Al-Че проводника је простор испод далековода ширине 15 m (по 7,5 m лево и десно од осе пројекције далековода на тло), а минимално у складу са чланом 103. (уз поштовање и осталих чланова са аспекта сигурносне висине и сигурносне удаљености: од члана 96. до члана 224.) Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV, а у случају вода изведеног у виду СНСКС и ННСКС тај простор је ширине 2 m.

  У зони заштитног коридора далековода није препоручљива изградња објеката. Препорука је да се објекти граде изван ове зоне. Унутар заштитног коридора далековода могуће је градити објекте, али под посебним условима, који су прописани условима испоручиоца електричне енергије и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV.
- Растојања стубова високонапонских надземних водова од путева, код паралелног вођења са путем износи:

- најмање 20 m од државног пута I Б реда,
- најмање висину стуба од државног пута II А реда, општинског и некатегорисаног пута, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса.

Растојања стубова високонапонских надземних водова од путева, код укрштања са путем износи најмање висину стуба у случају државног пута II А реда, општинског и некатегорисаног пута, а не мање од 5 m и најмање 20 m у случају државног пута I Б реда, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса.

- Објекти трансформаторских станица, у оквиру постојећег габарита, могу претрпети замену постојеће опреме и каблова новом опремом и кабловима већег капацитета.
- Трансформаторске станице 10/0,4 kV у блоковима у којима је претежна намена становање великих густина (колективне градње) могу се градити у оквиру објеката или на слободном простору у оквиру блока.
  У оквиру блока ТС 10/0,4 kV може да се гради као подземни или надземни објекат.
  Надземни објекат за смештај ТС 10/0,4 kV може бити монтажни или зидани.

- Трансформаторске станице 10/0,4 kV у зонама мешовите намене могу се градити у оквиру објеката, у зеленим површинама или на слободном простору у оквиру блока.
  У оквиру блока ТС 10/0,4 kV може да се гради као подземни или надземни објекат.
  Надземни објекат за смештај ТС 10/0,4 kV може бити монтажни или зидани.
- Трансформаторске станице 10/0,4 kV у зонама становања средњих и малих густина (индивидуално становање) могу се градити у оквиру објеката, на грађевинској парцели или на јавној површини.
  У оквиру блока ТС 10/0,4 kV може да се гради као приземни објекат.
  Приземни објекат за смештај ТС 10/0,4 kV може бити монтажни или зидани.
- Трансформаторске станице 10/0,4 kV у зонама привредне делатности могу се градити у објекту у оквиру комплекса појединачних корисника, на слободном простору у оквиру комплекса појединачних корисника или на јавној површини.
  У оквиру зоне ТС 10/0,4 kV може да се гради као подземни или надземни објекат.
  Надземни објекат за смештај ТС 10/0,4 kV може бити монтажни или зидани.
- Зидани или монтажни објекат ТС 10/0,4 kV је површине до 25 m^2, зависно од типа и капацитета. ТС 10/0,4 kV се не ограђују и немају заштитну зону.
- Код изградње трафо-станице 10/0,4 kV остварити минимално растојање било ког дела трафо-станице од границе парцеле у складу са правилима грађења објеката који важе за предметну зону.
- На подручју овог плана није дозвољена градња стубних трафо-станица.
- За ТС 10/0,4 kV прописан је максимални ниво буке од 40 db дању и 35 db ноћу. Зидови ТС 10/0,4 kV треба да буду са уграђеним звучно-изолационим материјалом који ће ограничити ниво буке у оквиру прописима дозвољених вредности.
  Због спречавања негативног утицаја на животну средину у случају хаварија због изливања трафо-уља, потребно је испод трансформатора изградити јаме за скупљање истог.
- До ТС 10/0,4 kV (подземне, приземне или стубне) потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине 2,5 m од најближе јавне саобраћајнице за приступ теренског возила.
- До ТС 10/0,4 kV прикључне 10 kV-не и 1 kV-не електроенергетске водове изводити само у виду подземних електроенергетских водова.
- Типске објекте ТС поставити тако да се на најбољи начин уклопе у околни амбијент, а зидане објекте избором фасадних материјала, текстура и боја максимално уклопити у околни амбијент.
- Монтажне бетонске ТС 10/0,4 kV радити са одговарајућим темељима, носачима трансформатора, кровном конструкцијом, вратима са отварањем изнутра без кључа, жалузинама и другом опремом за ефикасно хлађење, тротоаром, поклопцима отвора у поду и осталом сигурносном и заштитном опремом која обезбеђује високу безбедност и сигурност у раду, као и заштиту од свих могућих опасности и елементарних непогода.
- Објекат ТС 35/10 kV може претрпети замену трансформатора, друге опреме и каблова другим трансформаторима, одговарајућом опремом и кабловима већег капацитета са или без промене габарита објекта.
  Објекти трафостаница ТС 35/10 kV налазе се на грађевинској парцели која се ограђује. Ограда је метална, минималне висине 1,8 m и обавезно се уземљује. Минимално растојање од објекта трафостанице до ограде износи 2 m, а растојање објекта трафостанице од суседних објеката који не припадају трафостаници је најмање 10 m уз међусобно одвајање противпожарним зидом.

  До ТС обезбедити пут ширине најмање 5 m.

Трансформаторска зграда не сме бити са равним кровом, а плато на коме се налази трансформаторска зграда треба да има добро одводњавање.

- Објекат ТС 110/10 kV може претрпети замену трансформатора, друге опреме и каблова другим трансформаторима, одговарајућом опремом и кабловима већег капацитета са или без промене габарита објекта.

  Објекти трафостаница ТС 110/10 kV налазе се на грађевинској парцели која се ограђује. Ограда је метална, минималне висине 1,8 m и обавезно се уземљује. Минимално растојање од објекта трафостанице до ограде износи 5 m. Улазна капија треба да има посебан улаз за пешаке. Растојање објекта трафостанице од суседних објеката који не припадају трафостаници је најмање 10 m, а објекти треба да буду међусобно одвојени противпожарним зидом.

  До ТС обезбедити пут ширине најмање 5 m на правим деоницама, најмањег полупречника кривине 20 m, за осовинско оптерећење 100 kN.

  Трансформаторска зграда не сме бити са равним кровом, а плато на коме се налази трансформаторска зграда треба да има добро одводњавање.
- Изградња електрана које користе обновљиве изворе енергије (соларна, хидро-гео-термална) за производњу електричне енергије за сопствене потребе дозвољена је у свим зонама, а за пласман електричне енергије на тржиште у зонама привредних и комуналних делатности. Мини хидро-електрана може се градити само на постојећој брани у оквиру Спортског центра "Младост", уколико је то у складу са ставовима претходно урађене студије.
- Објекти електрана које користе обновљиве изворе енергије за производњу електричне енергије могу се градити на грађевинској парцели (односно мини хидро-електрана на брани у оквиру Спортског центра "Младост" и на водном земљишту) у оквиру објекта основне намене, партерно или као самосталан објекат, уз обавезу прибављања услова и сагласности од надлежног предузећа за производњу и дистрибуцију електричне енергије.
- Прикључак електрана које користе обновљиве изворе енергије за производњу електричне енергије, на електричну мрежу врши се уз претходно задовољење следећих критеријума:
  - критеријум дозвољене снаге,
  - критеријум фликера,
  - критеријум дозвољених струја виших хармоника,
  - критеријум снаге кратког споја,

  као и осталих захтева према Техничкој препоруци "ТП-16" ЈП ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ, обавезно кабловским водом, прописно положеним у ров у оквиру грађевинске парцеле, а ван ње подземно у складу са трасама дефинисаним урбанистичким планом.
- Површина на којој се налазе објекти електрана које користе обновљиве изворе енергије за производњу електричне енергије, у виду партерних објеката (објекти на тлу), мора бити ограђена металном оградом висине минимално 1,8 m. Ограда мора бити уземљена. Минимално растојање од било ког дела објекта електране до ограде износи 2,5 m.
- До објекта електране која користи обновљиве изворе енергије за производњу електричне енергије потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3,5 m, а улазна капија мора имати посебан део за пролаз пешака.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Напајање новопланираних објеката електричном енергијом ниског напона вршити у складу са одговарајућим условима испоручиоца електричне енергије, обавезно подземним водовима са неког од прикључних места, или директно са извода надлежне ТС 10/0,4 kV. Прикључни кабл завршити у тзв. КПК орману на фасади објекта или на неки други прописани начин, дат условима испоручиоца ел. енергије. Траса напојног кабла на јавној површини мора бити у складу са трасама предвиђеним овим планом.

Електричне инсталације унутар објекта пројектовати и извести у складу са прописима и стандардима из ове области, уз примену свих потребних заштитних мера.

Код реконструкције НН мреже, односно "превођења" надземне у подземну мрежу, најчешће је потребно извршити и реконструкцију кућних прикључака, коришћењем подземних водова и КПК ормана. Као уличне разводне ормане са изводима за напајање више објеката, користити одговарајуће атестиране слободностојеће ормане, постављене на бетонске темеље.

Ове ормане постављати по тротоарима, зеленим површинама, другим јавним површинама, или грађевинским парцелама уз решавање одговарајућих имовинско-правних односа, тако да буду уклопљени у амбијент, односно да буду неупадљиви како бојом, тако и димензијама, као и да не угрожавају безбедност пешака и других учесника у саобраћају и општу безбедност грађана.

7.4.4 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Објекти АТЦ-а, у оквиру постојећег габарита, могу претрпети замену постојеће телекомуникационе опреме и каблова новом телекомуникационом опремом и кабловима већег капацитета и уградњу КДС опреме.
- Објекти за смештај удаљених претплатничких јединица ACCSESS опреме, концентрације приступне мреже, WLL опреме, АТЦ, КДС, радио и ТВ опреме (у даљем тексту објекти за смештај телекомуникационе опреме) у блоковима у којима је претежна намена становање великих густина (колективне градње) могу се градити у оквиру објеката, на слободном простору у оквиру блока или испод јавних површина.
  Надземни објекат за смештај телекомуникационе опреме може бити монтажни или зидани.
- Објекти за смештај телекоминикационе опреме у зонама мешовите намене могу се градити у оквиру објеката, у зеленим површинама или на слободном простору у оквиру блока.
  У оквиру блока објекти за смештај телекомуникационе опреме могу да се граде као подземни или надземни објекти.
  Надземни објекат за смештај телекомуникационе опреме може бити монтажни или зидани.
- Објекти за смештај телекомуникационе опреме у зонама становања средњих и малих густина (индивидуално становање) могу се градити у оквиру објеката, на грађевинској парцели или на јавној површини. У оквиру блока објекти могу да се граде као приземни објекти. Приземни објекат може бити монтажни или зидани.
- Објекти за смештај телекомуникационе опреме у зонама привредне делатности могу се градити у објекту у оквиру комплекса појединачних корисника, на слободном простору у оквиру комплекса појединачних корисника или на јавној површини.
  У оквиру зоне објекат може да се гради као приземни објекат.
  Приземни објекат може бити монтажни или зидани.
- Објекти за смештај телекомуникационе опреме у зонама зелених јавних површина граде се као подземни или изузетно као приземни објекти.
- Приземни објекат за смештај телекомуникационе опреме је објекат површине до 50 m2. Објекат мора бити ограђен ако је монтажни, а зидани објекти не морају бити ограђени. Око објекта нема заштитне зоне.
- До објекта за смештај телекомуникационе опреме потребно је обезбедити приступну пешачку стазу минималне ширине 1,5 m од најближе јавне саобраћајнице.
- Објекат за смештај телекомуникационе опреме мора да има положај такав да не угрожава прегледност, безбедност и сигурност кретања свих учесника у саобраћају.
- На подручју дефинисаном границама овог ПГР-а нова телекомуникациона мрежа (транспортна, приступна и КДС мрежа) изводи се обавезно као подземна.
- На местима где је већа концентрација телекомуникационих водова обавезно се гради телекомуникациона канализација.
  Телекомуникациони водови који припадају мрежама једног телекомуникационог система могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију других телекомуникационих инфраструктурних система, уз сагласност надлежног предузећа.
- Подземни телекомуникациони водови транспортне, приступне, КДС мреже и телекомуникационе канализације постављају се на јавној површини (тротоарски простор, слободне површине, зелене површине, пешачке стазе, паркинг простор и изузетно саобраћајнице) и на грађевинским парцелама уз сагласност власника-корисника.
- Подземни телекомуникациони водови (каблови) полажу се у ров ширине минимално 0,4 m, на дубини од минимално 0,8 m, према важећим техничким прописима за полагање ТТ водова у ров.

- Код приближавања и укрштања ТТ каблова са осталим инфраструктурним објектима потребно је остварити следеће минималне размаке:
  - са водоводном цеви код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 0,6 m;
  - са канализационом цеви код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 0,5 m;
  - са електроенергетским каблом до 10 kV код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 1,0 m;
  - од упоришта електроенергетских водова до 1 kV 0,8 m;
  - од темеља електроенергетског стуба 0,8 m, а не мање од 0,3 m ако је телекомуникациони вод механички заштићен;
  - са топловодом код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 0,6 m;
  - са гасоводом код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 0,6 m;
- Реконструкцију постојеће надземне телекомуникационе мреже могуће је реализовати заменом старе надземне мреже новом надземном мрежом, само уколико се ради о замени постојећих елемената мреже (замена старих надземних водова новим, нпр. замена дотрајалих водова новим истог капацитета, замена постојећих водова слабог капацитета новим већег капацитета, замена водова који припадају старим технологијама новим водовима представницима нових технологија, замена старих стубова новим бетонским стубовима, у истој траси и сл.) истом постојећом трасом, без додавања нових траса надземне мреже.

  Нови телекомуникациони надземни вод, којим се врши замена постојећег вода мора бити у виду самоносивог вода.
- Надземни телекомуникациони водови постављају се на стубове. Стубови се постављају на јавним површинама, или на грађевинским парцелама уз сагласност власника-корисника парцеле.

  Надземни телекомуникациони водови могу се постављати и на стубове нисконапонске електроенергетске мреже, уз сагласност надлежног предузећа, на начин на који то прописи дозвољавају за конкретне случајеве, тако што се телекомуникациони вод поставља испод електроенергетског вода.

  Вертикални размак између тих водова у глави стуба не сме бити мањи од 1 m за случај неизолованих проводника електроенергетског вода, односно 0,6 m за случај електроенергетског вода са изолованим проводницима. Вертикални размак у средини распона мора бити на сигурносној удаљености, али не мање од 0,6 m.

  Телекомуникациони вод може се поставити у истој хоризонталној равни са НН електроенергетским водом, али размак између њих мора бити најмање једнак сигурносној удаљености, а најмање 0,4 m.

  При приближавању и укрштању надземног ТТ вода и НН електроенергетског вода са изолованим проводницима, размак између њих мора бити најмање 0,2 m.
- У оквиру постојећег габарита објекти мобилних централа, контролора базних радио-станица, базних радио-станица, радио-релејних станица, радио и ТВ станица, антена, антенских стубова и антенских носача могу претрпети замену постојеће телекомуникационе опреме и каблова новом телекомуникационом опремом и кабловима већег капацитета.
- Објекти за смештај мобилних централа, контролора базних радио-станица, базних радио-станица, радио-релејних станица, радио и ТВ станица, антена, антенских стубова и антенских носача у зонама становања великих густина могу се градити у оквиру објеката, на слободном простору у оквиру блока или испод јавних површина.

  Надземни објекат за смештај телекомуникационе опреме из претходног става може бити монтажни или зидани.
- Објекти за смештај мобилних централа, контролора базних радио-станица, базних радио-станица, радио-релејних станица, радио и ТВ станица, антена, антенских стубова и антенских носача у зонама централних функција са становањем могу се градити у оквиру објеката, у зеленим површинама или на слободном простору комплекса или блока.

  Ови објекти могу да се граде као подземни или надземни објекти.

  Надземни објекти за смештај телекомуникационе опреме могу бити монтажни или зидани.
- Објекти за смештај мобилних централа, контролора базних радио-станица, базних радио-станица, радио-релејних станица, радио и ТВ станица, антена, антенских стубова и

антенских носача у зонама средњих и малих густина становања могу се градити у оквиру објеката, на грађевинској парцели или на јавној површини.
У оквиру блока објекти могу да се граде као приземни објекти или објекти на стубу (само за антене).
Приземни објекат може бити монтажни или зидани.

- Објекти за смештај мобилних централа, контролора базних радио-станица, базних радио-станица, радио-релејних станица, радио и ТВ станица, антена, антенских стубова и антенских носача у зонама пословних и привредних делатности могу се градити у објекту у оквиру комплекса појединачних корисника, на слободном простору у оквиру комплекса појединачних корисника или на јавној површини.
  У оквиру зоне објекат може да се гради као приземни објекат или објекат на стубу (само за антене).
  Приземни објекат може бити монтажни или зидани.
- Надземни објекат за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама поставља се на комплекс максималне површине од 100 m^2. Комплекс мора бити ограђен и око њега нема заштитне зоне.
  У комплекс се постављају антенски стубови са антенама и контејнери базних станица. Контејнери базних станица не могу да заузму више од 50% површине комплекса.
  Удаљење антенског стуба од суседних објеката и парцела мора бити веће или једнако висини стуба са антеном. Предметно удаљење може бити и мање од наведеног, али не мање од половине висине стуба са антеном. У том случају потребно је прибавити сагласност власника угроженог суседног објекта или парцеле, за постављање предметног антенског стуба.
  Напајање објекта за смештај телекомуникационе опреме електричном енергијом вршиће се подземно из постојеће НН мреже 1 kV.
- До објекта за смештај мобилне телекомуникационе опреме потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3 m од најближе јавне саобраћајнице.
  Слободне површине комплекса морају се озеленити.
- Објекат за смештај мобилних централа, контролора базних радио-станица, базних радио-станица, радио-релејних станица, радио и ТВ станица, антена, антенских стубова и антенских носача треба да има положај такав да не угрожава прегледност, безбедност и сигурност кретања свих учесника у саобраћају.
  Боје антенских стубова и друга обележавања треба да буду у складу са прописима који се односе на боје високих објеката (антена, димњака и сл.), у складу са прописима који се односе на ваздушни саобраћај. Због дневне видљивости стуб треба да буде обојен тако да постоје поља од по 3 m, црвене и беле, или црвене и наранџасте боје наизменично (последње поље на врху стуба треба да буде црвено).
  Ноћна видљивост антенског стуба остварује се прописним постављањем одговарајуће светиљке на врху стуба.
- Приступни телекомуникациони водови за повезивање мобилних централа и базних радио-станица граде се подземно на подручју овог плана.
- На местима где је већа концентрација телекомуникационих водова мобилне телефоније подземни приступни водови обавезно се граде у виду телекомуникационе канализације.
  Телекомуникациони водови мреже мобилне телефоније могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију других телекомуникационих система, уз сагласност власника.
- Подземни ТТ водови мреже мобилне телефоније полажу се у ров димензија као и ров за полагање ТТ каблова фиксне телефоније у ров.
  Код приближавања, паралелног вођења и укрштања ТТ каблова мреже мобилне телефоније са осталим инфраструктурним и другим објектима потребно је остварити минималне размаке и друге услове у складу са техничким прописима који важе за ТТ каблове фиксне телефоније.
- Максимални ниво буке у случају објеката за смештај телекомуникационе опреме (фиксне телефоније, мобилне телефоније, радија, телевизије, информатичких система,...) је 40 db дању, односно 35 db ноћу.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Прикључке новопланираних објеката на телекомуникациону инфраструктуру вршити у складу са одговарајућим условима надлежних оператера, обавезно подземним водовима са неког од прикључних места, или директно са извода надлежне централе. Прикључни кабл завршити у тзв. концентрационом орману на фасади или унутар објекта на погодном месту, или на неки други прописани начин, дат условима вршиоца телекомуникационе услуге. Траса напојног кабла на јавној површини мора бити у складу са трасама предвиђеним овим планом.

Телекомуникационе инсталације унутар објекта пројектовати и извести у складу са прописима и стандардима из ове области, уз примену свих потребних заштитних мера, тако да се ни у ком случају не ометају остали корисници.

Код реконструкције Телекомуникационе мреже, односно "превођења" надземне у подземну мрежу, најчешће је потребно извршити и реконструкцију кућних прикључака, коришћењем подземних водова и концентрационих ормана. Као уличне разводне ормане са изводима за прикључење више објеката, користити одговарајуће атестиране слободностојеће ормане, постављене на бетонске темеље. Ове ормане постављати по тротоарима, зеленим површинама, другим јавним површинама, или грађевинским парцелама уз решавање одговарајућих имовинско-правних односа, тако да буду уклопљени у амбијент, односно да буду неупадљиви како бојом, тако и димензијама, као и да не угрожавају безбедност пешака и других учесника у саобраћају и општу безбедност грађана.

7.4.5 ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Правила грађења топловодне инфраструктуре

- Топловод се мора трасирати тако да:
  - 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.
- Топловод трасирати уколико је то могуће у зеленом појасу у оквиру регулативе саобраћајнице, или у тротоарима.
  Полагање топловода у коловозу се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите.
  Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, топловод водити границом катастарских парцела уз сагласност корисника парцела.
- Топловоди се по правилу воде подземно. На територији индустријских предузећа или у неким изузетним случајевима (прелаз преко реке, канала и сл.) топловод се може водити и надземно.
- Подземни топловод водити бесканално од предизолованих цеви потребног пречника, према техничким прописима и дубини према терену. У делу тротоара и зеленим површинама топловод водити на минималној дубини од 0.6 м. Испод саобраћајница цевовод водити у заштитној облози бетонске или челичне цеви или у бетонском каналу на дубини од минимално 0.8 м.
  Под дубином укопавања подразумева се минимално растојање између спољне површине цеви и нивоа терена.
- Минимално растојање топловода, од ближе ивице цеви, до темеља је 0.5 м
  Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу топловода са другим топловодима, техничким инфраструктурама и др. дато је у табели 1.

Минимално дозвољено растојање (м)

	Укрштање	Паралелно вођење
Топловоди међусобно	0.2	0.2
Од топловода до гасовода	0.2	0.3
Од топловода до водовода и канализације	0.5	0.5
Од топловода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0.6	0.7
Од топловода до телефонских каблова	0.2	0.5

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

Правила грађења гасоводне инфраструктуре

- Ова правила односе се на:
  - изградњу гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара,
  - изградњу гасовода од челичних цеви за радни притисак до 13 бара.
- Саставни делови гасовода су: мерно регулационе станице, арматуре, уређаји катодне заштите, цевоводи, телекомуникациона мрежа која служи за потребе гасовода, остала пратећа опрема као и одређени простор дуж гасовода.
- Гасовод се мора трасирати тако да:
  - 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 трасирати уколико је то могуће у зеленом појасу у оквиру регулативе саобраћајнице, или у тротоарима.
  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.

Правила грађења за градски гасовод

Полагање гасовода

Гасовод се по правилу полаже испод земље, без обзира на његову намену и притисак гаса. На територији индустријских предузећа гасоводи се по правилу воде надземно.

- Код гасовода укопаних, 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.
  Под дубином укопавања подразумева се минимално растојање између спољне површине цеви и нивоа терена.
  У посебним случајевима гасоводи се могу укопавати и на мањим дубинама, а могу бити постављени и надземно.
- На неравним теренима (ван саобраћајница), на којима постоје канали за отицање, јаркови и слично, потребно је одржати константан нагиб гасовода.
- Када се гасовод поставља на каменитим теренима може се дозволити мања дубина укопавања од предвиђене али не плиће од 0.5 м.
- 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 вођење 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 гасовода (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) у зависности од притиска дата су у табели бр 1.

Табела бр. 1

Притисак гаса у гасоводу (бар)	Минимално дозвољено растојање (м)
до 1.05	1.0
1.05 - 7	2.0
7 - 13	3.0

Дата растојања могу бити и мања уз предузимање повећаних заштитних мера (већа дебљина зида гасовода, квалитетнији материјал, постављање гасовода у заштитну цев, итд.)

- Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода са другим гасоводом, техничким инфраструктурама и др. дато је у табели 2.

Табела бр 2: Минимално дозвољено растојање (м)

	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0.2	0.6
Од гасовода до даљинских топлодалековода, водовода и канализације	0.2	0.3
Од гасовода до проходних канала топлодалековода	0.5	1.0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних 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 и шахтова и канала	0.2	0.3
Од гасовода до високог зеленила	-	1.5

- Минимална дозвољена растојања при укрштању и приближавању гасовода са високонапонским водовима дата су у табели 3.

Табела бр.3: Минимална дозвољена раздаљина од осе гасовода (м)

Назив. напон (кВ)	Од осе стуба Паралелно вођење	До темеља стуба Укрштање
до 1	2.0	1.0
1 - 10	5.0	5.0
10 - 35	8.0	10.0
> 35	10.0	10.0

Хоризонтална минимална дозвољена растојања уграђене арматуре у гасоводу до високонапонских електричних водова дата су у табели 4.

Назив. напон (кВ)	Минимална дозвољена раздаљина уградње арматуре (м)
1 - 35	25
➢ 35	100
Телефонски водови	10

- Надземно полагање гасовода дозвољено је само у кругу индустријских предузећа као потрошача.
  Изузетно вођење гасовода може се дозволити и ван круга индустријских предузећа, по одобрењу надлежних органа.
  Надземно полагање гасовода пре улаза у мерно регулациону станицу потрошача, дозвољено је само у изузетним случајевима, и то на кратким деоницама, при чему ти делови гасовода морају бити заштићени од оштећења услед аутомобилског и колског саобраћаја или од сличних узрока. Обезбеђење се изводи израдом погодне ограде или постављањем гасовода на сигурносну раздаљину од могућег узрока оштећења.
- Прелази гасовода преко река, канала и других водених препрека могу бити подводни и надводни.
- Минимална растојања по хоризонтали између прелаза гасовода преко водених препрека и мостова дата су у табели 5.

Табела бр. 5: Растојање од гасовода до моста

Карактеристика прелаза и мостова	Узводно од моста	Низводно од моста
Преко непловних река и канала. Све врсте мостова	20	20

- Гасоводи се могу полагати на мостовима армирано бетонске, металне и камене конструкције. Гасоводи се могу полагати и на бранама и другим хидротехничким објектима, уколико се добије сагласност од организације у чијој се надлежности објекат налази.
- Гасоводи који се полажу на мостовима морају бити изведени од челичних бешавних цеви за пречнике мање од НВ 300, а од шавних цеви за пречнике веће од НВ 300, с тим да се обезбеди одговарајућа компензација.
- Гасоводи који се вешају за конструкцију моста, морају бити постављени тако, да искључи могућност нагомилавања гаса у конструкцији моста (у случају испуштања гаса).
  Гасоводи постављени преко металних и армирано бетонских мостова, брана и других хидротехничких објеката, морају бити електрично изоловани од металних делова тих објеката.
- Укрштање 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 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.
  При укрштању гасовода са јавним путевима гасовод се по правилу води под углом од 90° у односу на осу јавног пута. Уколико 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 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.
- 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 складу са прописима и условима јавних предузећа)

Дубина између горње површине коловоза и горње површине заштитне цеви, плоче и др., не сме бити мања од 1.0 м.

Правила грађења за мерно регулационе станице

- Регулација и снижење притиска гаса са вредности притиска који влада у гасоводу на жељену вредност која омогућава његово коришћење код појединих потрошача, обавља се у мерно-регулационим станицама (у даљем тексту МРС).
  У зависности од висине притиска гаса на улазу у МРС, ове се деле на две групе:
  – МРС са улазним притиском до 7 бара
  – МРС са улазним притиском од 7 до 13 бара.
- МРС се по правилу смештају у посебно грађеним зградама или металним орманима на посебним темељима, на растојањима од различитих објеката и других структура, наведеним у табели 6.

Табела бр. 6: Најмање хоризонтално растојање у (м)

Улазни притисак у МРС (бар)	До зграда и других објеката	До железничких пруга (ближа шина)	До надземних електроводова
до 7 7 - 13	10 15	10 15	1.5 пута висина стуба

- МРС са улазним притиском до 7 бара могу се инсталирати у кругу индустријског потрошача у дозиданим просторијама до зграде у којима се налазе незапаљиви материјали.
  МРС са улазним притиском од 7 до 13 бара могу се поставити у дозиданим просторијама зграда, у којима се због технологије производње захтева коришћење гаса са притиском изнад 7 бара.
- У кругу индустријског предузећа МРС се могу поставити и на отвореном простору, у ком случају се мора поставити ограда, као и надстрешница ради заштите уређаја МРС од атмосферског утицаја.
  Овако постављене МРС морају задовољити услове сигурносних удаљења од осталих објеката и структура наведених у табели 7.
- Код топлана и енергана смештених у посебним зградама, дозвољава се постављање МРС са улазним притисцима до 7 бара у просторијама које су сазидане до ових зграда.
- Простор на коме се подиже МРС мора бити ограђен металном мрежом или неком другом врстом ограде.
  Ограда мора испуњавати следеће услове:
  - између ограде и спољних зидова МРС мора постојати заштитна зона од најмање 2 м; ограда не сме бити нижа од 2.5 м;
  - улаз у МРС као и у ограђен простор мора бити обезбеђен вратима која се отварају на спољну страну, чије су димензије најмање 0.8 х 2.0 м, са бравом која се не закључава аутоматски,
  - уколико је опрема МРС постављена на отвореном простору најмање растојање између опреме и ограде мора бити 10 м.

Правила грађења за контејнерске котларнице

- Ако се контејнерска котларница налази на истој парцели као и објекат за чије се потребе гради, она се сматра помоћним објектом
- При постављању контејнерске котларнице испоштовати грађевинску линију као и индекс изграђености предвођен за ту зону, целину или парцелу.
- Минимално растојање контејнерске котларнице од границе суседних парцела, као и од суседних објеката на примарној парцели је ширина заштитне зоне контејнерске котларнице.

7.5 ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Подручје плана обухвата изграђене и неизграђене површине за које су дефинисани урбанистички параметри и утврдјена правила регулације.

Основне намене које се третирају на нивоу ПГР су становање, пословање и привреда, јавне намене.

У табели су приказани тренутно остварени капацитети у односу на планиране намене и урбанистичке параметре (намена површина, максимална спратност објеката и индекс заузетости). Остварени урбанистички параметри су процентуално изражени (проценти су заокружени на већу вредност). У обзир су узети максимални капацитети који се теоретски могу очекивати у оквиру предметног простора у складу са опредељеним површинама и планом дефинисаним параметрима изградње, док су реални капацитети, они који ће се изградити, знатно мањи.

Анализом су узете у обзир намене које се директно спроводе из предметног планског документа. Површине за које је предвиђена даља планска разрада плановима детаљне регулације нису третиране.

Табела: Биланс остварених урбанистичких параметара и капацитета

	НАМЕНА	ПОВРШИНА /м^2/	ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ %
	СТАНОВАЊЕ		
	СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА 150-350 ст/ха	1 424 832,62	38,0
	СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА 150-250 ст/ха	211 768 ,57	30,0
	СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА 50 -150 ст/ха	1 115 197,93	32,0
	СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА /амбијентална целина/ 50 -150 ст/ха	8 020,04	28,0
	ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ		
	ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ	34 962,38	53,0
	ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ СА СТАНОВАЊЕМ	101 932,10	42,0
	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ		
	КОМПЛЕКСИ ПРАВОСЛАВНЕ ВЕРОИСПОВЕСТИ	15 487,82	70,0
	ПОСЛОВАЊЕ И ПРИВРЕДА		
	ПОСЛОВАЊЕ И ПРИВРЕДА	224 811,67	52,0
	ЦЕНТРИ		
	ЦЕНТАР МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ- јавно земљиште	12 597,37	6,0
	ЦЕНТАР МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ- остало земљиште	7 008,42	0,0
	ОБРАЗОВАЊЕ		
	ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ	82 959,62	70,0
	СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ	43 865,19	92,0
	ВИСОКО ОБРАЗОВАЊЕ	33 090,97	20,0
	СПЕЦИЈАЛНА ШКОЛА	3 014,42	100,0
	ИНСТИТУТ ЗА ВОЋАРСТВО	24 964,20	100,0
	РЕГИОНАЛНИ ЦЕНТАР И ШКОЛСКА УПРАВА	1 476,03	75,0
	БОТАНИЧКА БАШТА	23 253,76	0,0
	СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА		
	ДЕЧИЈИ ВРТИЋ	61 854,42	65,0
	СПЕЦИЈАЛНА ШКОЛА за особе са посебним потребама	15 110,19	84,0

	СРЕДЊОШКОЛСКО СТАНОВАЊЕ	14 787,09	65,0
	СТУДЕНТСКО СТАНОВАЊЕ	14 282,37	50,0
	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА		
	ПРИМАРНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	14 765,22	55,0
	КУЛТУРА		
	КУЛТУРА	3 759,10	100,0
	КУЛТУРА И АДМИНИСТРАЦИЈА	24 002,04	80,0
	ГРАДСКА БИБЛИОТЕКА	2 931,82	0,0
	УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА		
	УПРАВА ГРАДА	2 066,71	75,0
	ПОЛИЦИЈСКА И ВАТРОГАСНА УПРАВА	15 790,08	75,0
	АДМИНИСТРАЦИЈА	2 940,76	74,0
	ЈАВНО СКЛОНИШТЕ		
	ЈАВНО СКЛОНИШТЕ	786,98	100,0
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА		
	ЛОКАЛНИ СПОРТСКИ ЦЕНТАР	46 777,87	35,0
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		
	ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ	44 395,22	100,0
	УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	15 611,15	26,0
	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ		
	ГРАДСКА ПИЈАЦА	31 000,46	10,0
	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ У ФУНКЦИЈИ ВОДОЗАХВАТА	201 803,55	100,0
	ТРАФО СТАНИЦЕ	59 038,20	100,0
	ТОПЛАНЕ	2 034,20	75,0
	МРС	648,48	75,0
	САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА		
	АУТОБУСКИ ТЕРМИНАЛ	11 658,92	50,0
	ЖЕЛЕЗНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	91 773,35	75,0
	РОБНО – ТРАНСПОРТНИ ТЕРМИНАЛ	13 771,82	0,0
	ЈАВНА ПАРКИНГ ГАРАЖА	14 275,60	0,0
	УЛИЦЕ	1 110 034,00	55,0
	ТРГ	8 867,75	90,0
	ПЕШАЧКА ЗОНА	7 028,06	40,0
	СКВЕР	1 053,58	20,0
	ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА		
	ВОДОТОКОВИ 1. РЕДА	28 075,23	55,0
	ВОДОТОКОВИ 2. РЕДА	28 992,00	**55.0**
	ХИДРОМЕЛИОРАЦИОНИ КАНАЛ	11 363,40	**75.0**
	ОДБРАМБЕНИ БЕДЕМ	15 730,80	**100.0**
	ЗЕЛЕНИЛО КОРИТА РЕКЕ	30 334,40	/

8.0 СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Плана генералне регулације вршиће се :

1. **Директно из плана**

- Овај план представља основ за издавање Информације о локацији, Локацијских услова и израду Пројекта препарцелације и парцелације и Геодетског елабората исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09-испр. 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), изузев за подручја која су предвиђена за обавезну даљу разраду Планом детаљне регулације односно Урбанистичким пројектом.

2. **Израдом Планова детаљне регулације**

Планом је прописна обавезна израда шест Планова детаљне регулације:

- **ПДР „Бељина“** – П= 19.00 ха
- **ПДР за спортски центар** – П= 230.00 ха (ПДР за северни општински пут и за спортски центар се преклапају)
- **ПДР за северни општински пут** – П= 21.20 ха (ПДР за северни општински пут и за спортски центар се преклапају)
- **ПДР за део насеља Пријевор уз реку Западну Мораву** – П= 20.00 ха

Укупна површина простора обухваћеног обавезном даљом разрадом плановима детаљне регулације износи 290,20 ха.

Подручја планирана за обавезну разраду ПДР-ом приказана су на графичком прилогу бр. 10 **„Карта спровођења ПГР-а са зонама и целинама за даљу разраду“**.

- У оквиру планираних захвата могућа је израда Планова за делове простора, као и њихово повезивање, а границе Планова утврђује Комисија за планове града Чачка
- Правила уређења прописана овим Планом су основ и смерница за израду наведених планова
- До усвајања плана детаљне регулације прописана је забрана изградње објеката или извођење радова којима се мења стање у простору.
- Осим планом прописаних могућа је и израда и других планова детаљне регулације у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09-испр. 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14),

3. **Израдом Урбанистичких пројеката**

За разраду Урбанистичким пројектом предвиђене су јавне намене и делови који су од значаја за град које су регулисане овим Планом. На графичком прилогу бр.10 - „Карта спровођења ПГР-а са зонама и целинама за даљу разраду“ дат је приказ подручја одређених за обавезну разраду Урбанистичким пројектом. Урбанистички пројекти се израђују у складу са обавезама датим кроз правила уређења и грађења за одређене зоне и намене.

Израда Урбанистичког пројекта за потребе спровођења планских решења и поставки ПГР-е је предвиђена за следеће просторе:

1. за урбанистичку подцелину 1.7.2
2. за урбанистичку целину 1.8
3. за урбанистичке подцелине 1.10.1, 1.10.2, 1.10.3, 1.10.4, 1.10.5 и 1.10.6 – урбанистички пројекат може да се ради за сваку подцелину посебно или јединствен урбанистички пројекат за све подцелине заједно
4. за урбанистичку целину 1.14
5. за урбанистичку целину 2.2
6. за урбанистичку подцелину 2.3.1
7. за урбанистичку целину 3.7
8. за урбанистичку целину 3.8
9. за урбанистичку целину 3.9

10. за угаони простор између улица Ломине и Љубићске у оквиру урбанистичке подцелине 5.1.8
11. за угаони простор између улица Бате Јанковића и Ломине у оквиру урбанистичке подцелине 5.1.9
12. за урбанистичку целину 5.2
13. за урбанистичку целину 5.3
14. за урбанистичку целину 6.1
15. за урбанистичку целину 14.9
16. за урбанистичку целину 14.10
17. за урбанистичку целину 19.7
18. за урбанистичку целину 21.2
19. за урбанистичку целину 24.6
20. за урбанистичку целину 25.2
21. за урбанистичку целину 25.3
22. за урбанистичку целину 25.4
23. за урбанистичку целину 25.5
24. за центре месних заједница (урбанистичке целине 13.13, 15.4, 19.3, 20.2, 25.6 и подцелину 13.9.2).

Границе урбанистичких пројеката дефинисане су на графичким прилозима „Карта спровођења ПГР-а“ и „Карта планиране намене површина“).

4. Применом ПДР „Кошутњак 3“ у Чачку („Службени лист града Чачка“, број 05/2016), изузев на катастарској парцели број 6048, КО Чачак, у погледу спратности.

Градска управа за урбанизам града Чачка прописала је као стечену обавезу спратност објекта По+Пр+3 (допис број 350-3/16-IV-2-01) на катастарској парцели број 6048 КО Чачак,, а на основу Одлуке о максималној спратности објеката који су предмет озакоњења („Службени лист града Чачка“, број 1/16).

5. **Применом ПДР „Кошутњак 1 - Младост“ у Чачку** („Службени лист града Чачка“, број 05/2016) у делу који је означен на графичком прилогу број 10 „Карта спровођења“.

Изменама и допунама ПГР „Центар“ ставља се ван снаге део ПДР „Кошутњак 1 – Младост“ који се односи на завршетак планираног Булевара младости код Градског бедема. Изменама и допунама плана предвиђено је повезивање Булевара младости и Улице цара Душана. Изменама и допунама стављамо ван снаге планиране тачке парцелације од 28-38. На делу кориговане трасе булевара примењује се грађевинска линија на растојању као што је планирана уз булевар на делу од улице Илије Гарашанина у правцу Градског бедема.

9.0 ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План се потписује, оверава и архивира у складу са Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09-испр. 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14).

По доношењу, План се објављује у службеном листу локалне самоуправе, а објављује се и у електронском облику.