

**S L U Ź B E N I L I S T**  
**GRADA ČAČKA**  
**BROJ 14**  
**30. decembar 2008. godine**

Na osnovu člana 54. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ broj 47/2003 i 34/2006) i člana 63. Statuta grada Čačka („Sl. list grada Čačka“ broj 3/2008),

Skupština grada Čačka, na sednici održanoj 13. novembra 2008. godine, donela je

**PLAN DETALJNE REGULACIJE**  
**„CENTAR III“ U ČAČKU**

**I OPŠTE ODREDBE PLANA**

**1.0 PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU PLANA DETALJNE REGULACIJE**

**Pravni osnov za izradu Plana detaljne regulacije sadržan je u:**

- Zakonu o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ broj 47/2003 i 34/2006)
- Odluci o izradi Plana detaljne regulacije „CENTAR III“ („Službeni list opštine Čačak“ broj 2/2008)

Plan se izrađuje na osnovu *Odluke o izradi Plana detaljne regulacije »CENTAR III« u Čačku*, čiji sastavni deo je i Program za izradu urbanističkog plana, koji sadrži koncept plana zasnovan na prikupljenim uslovima, podacima, dokumentaciji i razvojnim planovima nadležnih komunalnih organizacija i drugih institucija, a koji su od uticaja na uređenje i izgradnju područja obuhvaćenog Planom.

**Planski osnov za izradu plana sadržan je u:**

- Odluci o određivanju delova Generalnog plana Čačka 2015. („Sl. list opštine Čačak“ broj 6/2001), koji se mogu primenjivati do donošenja novog urbanističkog plana („Sl. list opštine Čačak, broj 8/2003), odnosno preispitani Generalni plan Čačka 2015. („Sl. list opštine Čačak“ broj 6/2001)

**2.0 OPIS GRANICA PLANA I POPIS OBUHVAĆENIH KATASTARSKIH PARCELA**

Područje koje zahvata Plan detaljne regulacije pripada teritoriji opštine Čačak i obuhvata katastarske parcele u KO Čačak.

**Ukupna površina područja plana iznosi 35.39 ha.**

Granica područja koje je obuhvaćeno planom ide sa severoistočne strane granicom železničkog pružnog zemljišta; zatim nastavlja granicom k.p.br.2252 – Lozničkom rekom;

obuhvata k.p.br.1983; zatim ide jugoistočnom granicom k.p.br.2252 – regulisanim koritom Lozničke reke; sa jugozapadne strane granica ide ulicom Dr. Dragiše Mišovića; sa severozapadne strane ulicom Birčaninom; sa jugozapadne strane ulicom Trnavskom; sa jugoistočne nastavlja ulicom Jaše Prodanovića; sa jugozapadne ulicama Devet Jugovića, Kuželjevom i Župana Stracimira; sa severozapadne strane ulicom Bate Jankovića; sa severne strane granica ide po planiranoj parcelaciji za Ul. Ljubićsku iz usvojenog regulacionog plana „Moravac“ („Sl. list opštine Čačak“ broj 6/2002, br. 06-60/2002-01) sve do železničkog zemljišta sa severoistočne strane.

Prostor obuhvaćen planom čine sledeće katastarske parcele i delovi katastarskih parcela:

### **KO ČAČAK**

- 288/1; 288/2; 288/3; 288/4; 288/5; 288/6; 289/1; 289/2; 289/3; 290; 291; 292; 293/1; 293/2; 294/1; 294/2; 295; 296; 297/1; 298; 299;
- 300; 301; 302; 303; 304/1; 304/2; 305; 306; 307; 308; 309/1; 309/2; 309/3; 310; 311; 312; 313/3; 314; 315; 316; 317; 318; 320; 321/1; 322/1; 322/2; 322/3; 322/4; 322/5; 324; 325; 326; 327; 328; 329; 330; 331; 332/1; 332/2; 333; 334/1; 334/2; 335; 336; 337; 338; 339/2; 340; 341; 342; 343; 344; 346; 347; 348; 349; 350; 351; 352; 353; 354/1; 354/2; 355; 356; 357; 358; 359; 360; 361; 362; 363; 364; 365; 366; 367; 368; 369;
- 428; 429; 430; 431; 432; 433/1; 433/2; 434;
- 845/1; 845/2; 845/3; 852; 853; 854; 855; 856; 857; 858; 859; 860; 861; 862/1; 862/2; 863/1; 863/2; 864; 865; 866; 867; 868; 869; 870; 871; 872; 873; 874; 875; 876; 877; 878; 879; 880; 881; 882; 883/1; 883/2; 884; 885; 886; 887; 888; 889; 890; 891; 892/1; 892/2; 893; 894; 897/1; 897/2; 897/3; 898; 899;
- 900; 901/1; 901/2; 912; 913; 914; 915; 916; 917; 918; 919; 920; 921; 922; 923; 924; 925; 926; 927; 928; 929; 930/1; 930/2; 931; 932; 933; 934; 935; 936; 937; 938/1; 938/2; 938/3; 939; 940; 941; 942; 943; 944; 945; 946; 947; 948; 949; 950; 951; 952/1; 952/2; 953/1; 953/2; 953/3; 953/4; 954/1; 954/2; 954/3; 954/4; 954/5; 954/6; 955; 956/1; 956/2; 956/3; 956/4; 999/1; 999/2; 999/3; 999/4; 999/5; 999/6; 999/7; 999/8; 999/9; 999/10;
- 1000/1; 1000/2; 1000/3; 1000/4; 1000/5; 1000/6; 1000/7; 1000/8; 1000/9; 1001; 1002; 1003; 1004; 1005; 1006; 1007; 1008; 1009; 1010; 1011; 1012; 1013; 1014; 1016; 1017/1; 1017/2; 1017/3; 1018; 1023; 1026; 1930; 1931/1; 1931/2; 1932; 1933; 1934; 1935; 1936; 1937/2; 1960; 1961; 1962; 1963; 1964; 1965; 1966; 1967; 1968; 1969; 1970; 1971; 1972/1; 1972/2; 1972/3; 1973; 1974; 1975/1; 1975/2; 1976; 1977; 1978; 1979; 1980; 1981; 1982/1; 1982/2; 1982/3; 1982/4; 1983; 1984/1; 1984/2; 1984/3; 1984/4; 1985/1; 1985/2; 1986/1; 1986/2; 1987/1; 1987/2; 1988/1; 1988/2; 1989/1; 1989/2;
- 2162; 2163; 2164/1; 2164/2; 2165; 2183; 2184; 2185/2; 2186; 2187; 2212/1; 2212/2; 2212/4; 2212/5; 2212/6; 2212/8; 2221; 2222; 2223; 2224; 2225/1; 2225/2; 2226; 2227; 2228; 2229; 2230; 2231; 2232; 2234; 2233; 2235; 2236; 2237; 2238; 2239; 2240; 2241; 2245; 2246; 2252;

### **3.0 STATUS ZEMLJIŠTA U GRANICAMA PLANA**

Obuhvaćeno područje pripada KO Čačak i nalazi se u okviru građevinskog zemljišta sa statusom državne svojine.

Korisnici zemljišta su pravna i fizička lica.

Zemljište obuhvaćeno granicom plana ima status:

- građevinskog zemljišta u državnoj svojini čiji je korisnik SO Čačak
- građevinskog zemljišta u državnoj svojini čiji je korisnik JP Gradac
- građevinskog zemljišta u državnoj svojini čiji je korisnik JVP Srbijavode
- građevinskog zemljišta u državnoj svojini čiji je korisnik JŽTP
- građevinskog zemljišta u državnoj svojini čiji je korisnik Gimnazija „Filip Filipović“
- građevinskog zemljišta u državnoj svojini čiji je korisnik Dečija ustanova „Radost“
- građevinskog zemljišta u državnoj svojini čiji je korisnik Medicinski centar „Dr Dragiša Mišović“
- građevinskog zemljišta u državnoj svojini čiji je korisnik Opštinski fond za izgradnju skloništa
- građevinskog zemljišta u državnoj svojini čiji je korisnik Elektrodistribucija
- građevinskog zemljišta u državnoj svojini čiji su korisnici pravna i fizička lica.

#### **4.0 SINTEZNA ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA**

Sveobuhvatna analiza postojećeg stanja izvršena je u sklopu Programa za izradu plana. Najbitniji zaključci su sledeći:

##### **PRIRODNE KARAKTERISTIKE**

Prostor obuhvaćen granicama ovog plana se nalazi u okviru čačanske kotline, u dolini reke Zapadne Morave, u visinskom pojasu od 0-250m.

Prema karti seizmičke rejonizacije, teren pripada VII, VII+ i VIII-om stepenu seizmičkog intenziteta potresa, koeficijenta seizmičnosti  $K_s=0.025 -0.05$ .

Prema valorizaciji prostora za urbani razvoj sa aspekta prirodnih činilaca spada u optimalno i uslovno povoljne terene za izgradnju, izuzev veoma malog prostora koji spada u nepovoljne terene.

##### **STVORENI USLOVI**

Područje Centra III za koje se izrađuje Plan detaljne regulacije nalazi se u centralnom delu grada, u okviru KO Čačak, unutar granica građevinskog reona utvrđenih GP-om Čačka do 2015. god.

Prostor obuhvaćen ovim planom predstavlja nasleđeno gradsko tkivo šire centralne zone čija se morfologija i fizionomija formirala kroz duži vremenski period i u različitim društvenim i ekonomskim uslovima. Karakteristika ovog područja jeste različitost urbane matrice i lika pojedinih prostornih celina, koje su nastale tokom vremena.

Ovo područje je u većoj meri sa formiranom saobraćajnom mrežom, bez uspostavljene hijerarhije saobraćajnica u okviru nje. Kao direktna posledica tako formirane saobraćajne mreže razvili su se gradski blokovi nepravilnih oblika (uglavnom su blokovi trapezoidnog oblika). Blokovi nisu kompaktni u pogledu morfološke strukture i odlikuju se različitim stepenima iskorišćenosti i izgrađenosti.

Predmetno područje predstavlja heterogenu celinu u pogledu namene površina sa definisanom blokovskom strukturom. Veći deo prostora je u zoni centralnih gradskih funkcija sa stanovanjem, na prostoru koji je u direktnom kontaktu sa užim gradskim jezgrom.

Stambena zona čini najveći deo ovog prostora. Funkcija stanovanja je dominantna, i po mnogim elementima i pokazateljima nehomogena. Blokovi su neujednačene morfološke strukture sa različitim oblicima (vidovima) stanovanja. Stambena područja u okviru posmatranog područja se odlikuju različitom gustinom naseljenosti koja se razlikuje od bloka do bloka.

Centralne funkcije se javljaju kao samostalne i kao kombinovane u sklopu stambeno-poslovnih objekata.

Deo zemljišta je u funkciji male privrede. Radni kompleksi su locirani uz prugu Kraljevo-Požega.

U okviru analiziranog prostora pored namena stanovanja i rada izdvajaju se prostori za javno korišćenje zemljišta kao što su:

- Srednja škola - Gimnazija „Filip Filipović“ sa učenicima od prvog do četvrtog razreda srednjeg obrazovanja. Kapacitet škole je 1412 učenika (nastava je organizovana u dve smene). Postojeći kompleks ne zadovoljava zakonske standarde u smislu odnosa učenik/školski prostor
- Dečja ustanova „Radost“ – dečiji vrtić - kapacitet ove ustanove je 120 dece
- Dečja ustanova „Radost“ – dečiji kreativni centar
- Zavod za medicinu rada

Na prostoru između autobuske, železničke stanice i stare mlekare nalazi se reonski park koji pruža uslove za pasivnu rekreaciju, a u isto vreme ima i zaštitno estetski značaj.

Uz kompleks železničke stanice, u okviru nekadašnje železničke kolonije, smešten je sportsko-rekreativni sadržaj sportskog društva „Železničar“. Sportski centar namenjen je aktivnoj organizovanoj rekreaciji, koja se prvenstveno odnosi na kategoriju sportista. Kompleks obuhvata terene za košarku, na otvorenom prostoru, i objekte sa pratećim sadržajima.

Autobuska stanica locirana je na obodu centralne zone, uz železničku stanicu. Kompleks autobuske stanice sadrži tehnološke celine: stanični predprostor, staničnu zgradu i autobuski prostor sa 15 perona.

Predmetno područje tangira deonica železničke pruge Kraljevo-Požega. Kompleks železničkog terminala Čačak nalazi se na obodu centralne zone i naslanja se na radnu zonu. Obuhvata stanični predprostor u vidu trga sa postavkom lokomotive starog „Ćire“, staničnu zgradu sa pratećim objektima, peronski i kolosečni prostor. Na delu ukrštanja pruge sa Ul. Hajduk Veljkovom nalazi se pešački pothodnik i predstavlja pešačku komunikaciju sa industrijskom zonom.

U neposrednoj blizini reonskog parka i autobuske stanice nalazi se organizovan parking prostor sa površinskom organizacijom parkiranja.

U obodnom delu predmetnog područja nalazi se segment regulisanog korita Lozničke reke.

U veoma malom procentu zastupljeno je neizgrađeno građevinsko zemljište.

Na osnovu analiza bilansa površina, u odnosu na sadašnji način korišćenja parcela, uočen je veoma različit stepen iskorišćenosti zemljišta.

### ***Javni objekti, objekti za javnu upotrebu i javne površine***

U postojećem stanju javni i objekti za javnu upotrebu u okviru predmetnog prostora su:

- objekat srednjeg obrazovanja (Gimnazija) „Filip Filipović“
- objekat dečje zaštite ustanove „Radost“
- Zavod za medicinu rada
- Sportski centar „Železničar“
- objekti komunalnih delatnosti
- objekat železničke stanice
- objekat autobuske stanice.

Javne površine predstavljaju saobraćajnice, železničko, vodoprivredno zemljište, zelene i komunalne površine i površine pod obrazovanjem, dečjom zaštitom i zdravstvom.

### ***Zaštićeni objekti***

Za potrebe izrade Programa urađen je Elaborat zaštite i revitalizacije graditeljskog nasleđa od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture – Kraljevo. Prema rezultatima istraživanja na terenu i dokumentaciji, na posmatranom području se nalaze 3 utvrđena kulturna dobra, ali i još 31 evidentiranih objekata graditeljskog nasleđa. Na predmetnom prostoru se nalazi i arheološko nalazište u Mutapovoj ulici, koje je otkriveno 2002. godine.

Pored objekata stanovanja među zaštićenim objektima su i objekti koji služe za javnu upotrebu:

- Gimnazija „Filip Filipović“
- Železnička stanica.

***Sagledavajući ukupno stanje uređenosti građevinskog zemljišta ovog područja - saobraćajna i komunalna infrastruktura, građevinski fond, kapaciteti zemljišta za novu izgradnju, međusobne odnose zastupljenih namena - dolazi se do zaključka da se radi prostoru sa složenim urbo-morfološkim karakteristikama, koje se odlikuju različitim arhitektonskim stilovima, oblicima, volumenima, u pojedinim segmentima nedovršenom i neadekvatno rešenim.***

## **POSTOJEĆA INFRASTRUKTURNA MREŽA**

### **SAOBRAĆAJ**

Sveobuhvatna analiza postojećeg stanja izvršena je u sklopu Programa za izradu plana. Najbitniji zaključci su sledeći:

Ulična mreža ovog područja sastoji se, uglavnom od ulica u izgrađenom gradskom području, koje imaju karakter sabirnih i stambenih saobraćajnica. Izuzetak čini deo regionalnog puta br. 226 (R-226) koji se poklapa sa trasama ulica Dr Dragiše Mišovića, devet Jugovića, delom Ul. Železničke i Ul. Lominom.

Kod postojećih saobraćajnica primetno je odsustvo i/ili nedovoljna širina pratećih elemenata poprečnog profila kao što su npr. biciklističke staze i/ili trake, pešačke staze (trotoari), ivične trake za parkiranje, razdelne ivične trake sa zelenilom i sl.

Raskrsnice su uglavnom neadekvatne propusne moći, radijusa manjih od potrebnih za prohodnost merodavnih vozila i nedovoljnog broja traka za prestrojavanje saobraćajnih struja, što vrlo često dovodi do potpunog zagušenja saobraćaja, naročito u vršnim časovima. Tipičan primer za ovo je raskrsnica «Solid».

Što se parkiranja putničkih automobila tiče, «potrebe» za parkiranjem su nesrazmerne u odnosu na mogućnosti prostora, uz masovnu pojavu parkiranja vozila protivno propisima i pravilima i, u krajnjem slučaju, elementarnih pravila ponašanja. Obično se kao opravdanje za takvo ponašanje navodi argument da «nema dovoljno prostora za parkiranje», što navodi gradske službe da predlažu, a gradske vlasti da usvoje značajne zahvate u cilju razrešenja ovog problema, kao što je na ovom prostoru deo parka u Ul. Železničkoj pretvoren u parking prostor, a što je samo kratkoročno ublažilo narastajuće «potrebe» za parking mestima.

*Opšta ocena je da stanje postojeće saobraćajne mreže nije zadovoljavajuće, ali da postoje realni osnovi za unapređenje istog.*

## **HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE**

### **Vodovodne instalacije**

Snabdevanje vodom je zastupljeno u većini saobraćajnica. Potrebna je izgradnja mreže u novim saobraćajnicama; u ulicama u kojima su prečnici cevi manji od 100mm potrebna je zamena; kao i spajanje cevovoda u prstenastu mrežu.

### **Fekalna kanalizacija**

Fekalna kanalizacija je zastupljena u većini saobraćajnica predmetnog područja, a kolektor  $\phi 800/1000$  se nalazi paralelno sa železničkim kolosekom i nije u trupu saobraćajnica. Potrebno je izgraditi nove cevovode u planiranim saobraćajnicama i izmestiti cevi u koridore saobraćajnica – na mestima gde je to moguće i gde ne onemogućavaju novu izgradnju objekata.

### **Atmosferska kanalizacija**

Atmosferska kanalizacija je zastupljena u većem delu područja, i bilo bi potrebno izgraditi je u svim onim ulicama gde nivelaciono mogu da se uklope u postojeće kolektore.

## **ELEKTROENERGETSKA MREŽA**

Na području ovog plana postoji veliki broj elektroenergetskih objekata (12 trafostanica 10/0,4 kV), kao i veoma razgranata elektroenergetska mreža, kako visokonaponska, tako i niskonaponska. Visokonaponska mreža izvedena je u vidu podzemnih visokonaponskih kablova naponskih nivoa 35 kV (od TS 110/35/10 kV "Čačak 2" - TS 35/10 kV "Pivara"), i 10 kV (za napajanje trafostanica 10/0,4 kV). Niskonaponska mreža izvedena je kao podzemna, u vidu niskonaponskih kablova 1 kV i vazdušna (0,4 kV), u vidu vazdušnih NN vodova i kablovskih snopova postavljenih na betonske, drvene i metalne niskonaponske stubove.

U sklopu niskonaponske mreže postoji mreža javne rasvete i instalacije svetlosne signalizacije. Mreža javne rasvete izvedena je podzemnim kablovima i vazdušnim vodovima, kao i stubovima sa svetilkama za javnu rasvetu, pretežno sa živinim izvorima svetla. Neki od NN stubova su zajednički za NN vazdušnu mrežu i mrežu javne rasvete. Instalacije svetlosne signalizacije u vidu semaforских uređaja i podzemnih NN kablova postoje na raskrsnici Ulica

Župana Stracimira – Kuželjeva – Hajduk Veljkova – Gradsko šetalište, ali duže vreme nisu u funkciji.

Napajanje potrošača ovog područja električnom energijom niskog napona vrši se sa odgovarajućih NN izvoda sledećih trafostanica:

1. TS 10/0,4 kV "Prosveta", instalisane snage 630 kVA,
2. TS 10/0,4 kV "Proleće", instalisane snage 1000 kVA,
3. TS 10/0,4 kV "Hajduk Veljkova 1", instalisane snage 630 kVA,
4. TS 10/0,4 kV "Mlin", instalisane snage 630 kVA,
5. TS 10/0,4 kV "Hajduk Veljkova 2", instalisane snage 630 kVA,
6. TS 10/0,4 kV "Silosi", instalisane snage 630 kVA,
7. TS 10/0,4 kV "Autobuska stanica", instalisane snage 630 kVA,
8. TS 10/0,4 kV "Železnička stanica", instalisane snage 630 kVA,
9. TS 10/0,4 kV "Mlekara 1", instalisane snage 630 kVA,
10. TS 10/0,4 kV "Braće Glišić", instalisane snage 630 kVA,
11. TS 10/0,4 kV "Pariz", instalisane snage 630 kVA,
12. TS 10/0,4 kV "Birčaninova", instalisane snage 400 kVA,

koje se nalaze u okviru granica ovog plana, ali i nekoliko TS 10/0,4 kV van granica plana, sa čijih se NN izvoda napaja određeni broj potrošača ovog područja (TS 10/0,4 kV "Robna kuća stara", TS 10/0,4 kV "9 Jugovića", TS 10/0,4 kV "Dom kulture", TS 10/0,4 kV "Zanatska četvrt", TS 10/0,4 kV "Strahinjića Bana", TS 10/0,4 kV "Moravska", TS 10/0,4 kV "Ljubićska"). Prisutna je i pojava napajanja električnom energijom određenog broja objekata koji su van područja ovog plana sa NN izvoda nekih trafostanica koje pripadaju području plana.

Postojeći elektroenergetski kapaciteti, 12 trafostanica ukupne instalisane snage 7,7 MVA (uslovno posmatrano zbog neraspolaganja podacima o aktivnim i reaktivnim snagama), po snazi zadovoljavaju sadašnje potrebe korisnika.

Ovom području pripada trasa VN podzemnih kablova naponskog nivoa 35 kV:

1. od TS 110/35/10 kV "Čačak 2" do TS 35/10 kV "Pivara".

Trase podzemnih kablova naponskog nivoa 10 kV, koje delom ili u celosti pripadaju ovom području su:

2. od TS 10/0,4 kV "Proleće" do TS 10/0,4 kV "Prosveta",
3. od TS 10/0,4 kV "Prosveta" do TS 10/0,4 kV "Ljubićska",
4. od TS 10/0,4 kV "Dom kulture" do TS 10/0,4 kV "Hajduk Veljkova",
5. od TS 10/0,4 kV "Hajduk Veljkova" do TS 10/0,4 kV "Pariz",
6. od TS 10/0,4 kV "Autobuska stanica" do TS 10/0,4 kV "Silosi",
7. od TS 10/0,4 kV "Silosi" do TS 10/0,4 kV "Mlin",
8. od TS 10/0,4 kV "Mlin" do TS 10/0,4 kV "Hajduk Veljkova 2",
9. od TS 10/0,4 kV "Hajduk Veljkova 2" do TS 10/0,4 kV "Litopapir",
10. od TS 35/10 kV "Pivara" do TS 10/0,4 kV "Železnička stanica",
11. od TS 10/0,4 kV "Železnička stanica" do TS 10/0,4 kV "Mlekara 1",
12. od TS 10/0,4 kV "Strahinjića Bana" do TS 10/0,4 kV "Autobuska stanica",
13. od TS 10/0,4 kV "Mlekara 1" do TS 10/0,4 kV "Strahinjića Bana",
14. od TS 10/0,4 kV "Mlekara 1" do TS 10/0,4 kV "9 Jugovića",
15. od TS 10/0,4 kV "9 Jugovića" do TS 10/0,4 kV "Braće Glišić",
16. od TS 10/0,4 kV "Braće Glišić" do TS 10/0,4 kV "Pariz",
17. od TS 10/0,4 kV "Dom kulture" do TS 10/0,4 kV "Proleće",

18. od TS 10/0,4 kV "Birčaninova" do TS 10/0,4 kV "Bogdan Kapelan",
19. od TS 10/0,4 kV "Birčaninova" do TS 10/0,4 kV "Ključka 1",
20. od TS 10/0,4 kV "Birčaninova" do TS 10/0,4 kV "Milice Pavlović",
21. od TS 10/0,4 kV "Birčaninova" do TS 10/0,4 kV "Cara Lazara",

Raspleti kablova naponskog nivoa 1 kV, kojima se vrši prenos napona 0,4 kV do korisnika, potiču iz:

1. TS 10/0,4 kV "Prosveta",
2. TS 10/0,4 kV "Ljubićska",
3. TS 10/0,4 kV "Proleće",
4. TS 10/0,4 kV "Hajduk Veljkova 1",
5. TS 10/0,4 kV "Mlin",
6. TS 10/0,4 kV "Hajduk Veljkova 2",
7. TS 10/0,4 kV "Silosi",
8. TS 10/0,4 kV "Železnička stanica",
9. TS 10/0,4 kV "Robna kuća stara",
10. TS 10/0,4 kV "Autobuska stanica",
11. TS 10/0,4 kV "Strahinjica Bana",
12. TS 10/0,4 kV "Mlekara 1",
13. TS 10/0,4 kV "9 Jugovića",
14. TS 10/0,4 kV "Braće Glišić",
15. TS 10/0,4 kV "Pariz",
16. TS 10/0,4 kV "Dom kulture",
17. TS 10/0,4 kV "Zanatska četvrt",
18. TS 10/0,4 kV "Moravska",
19. TS 10/0,4 kV "Birčaninova",
20. TS 10/0,4 kV "Bogdan Kapelan",
21. TS 10/0,4 kV "Cara Lazara",

Postojeće stanje mreže zadovoljava sadašnje potrebe korisnika, a poboljšanje kvaliteta mreže može se popraviti zamenom nekih kablovskih vodova, ili ugradnjom novih u istom rovu sa postojećim, čime se povećava pouzdanost sistema. Povećanje stabilnosti mreže postiže se obezbeđenjem rezervnog napajanja kod ispada pojedinih delova mreže, što se postiže formiranjem elektroenergetskih "prstenova", što zahteva izgradnju novih delova mreže.

## **TT MREŽA**

U okviru prostora koji je obuhvaćen ovim planom postoji podzemna TT mreža u vidu TT kanalizacije i podzemnog TT kabla, kao i vazдушna TT mreža izvedena vazдушnim TT vodovima postavljenim na drvene i betonske TT stubove, kao i mreža KDS (kablovska televizija), izvedena vazдушnim vodovima postavljenim po NN stubovima i krovovima objekata.

TT mreže ovog područja potiču iz GC „Čačak“ i RC "Avladžinica", a postojeći kapaciteti zadovoljavaju sadašnje potrebe korisnika. Realizacija eventualnog povećanja broja korisnika ostvariva je usled pripadnosti područja zonama TT centrala velikih kapaciteta, a naročito postojanja TT kanalizacije u većem broju ulica (glavni pravci) planskog područja.



## TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Na području PDR „Centar III“ zastupljene su instalacije toplovoda, gasovoda i manji broj većih kotlarnica koje kao pogonsko gorivo koriste mazut, lož ulje i ugalj.

Južnom granicom plana prolazi magistralni vrelovod sistema 140/75° C, koji pripada sistemu daljinskog grejanja sa izvorom u Gradskoj toplani. Od magistralnog vrelovoda, paralelno sa prugom odvaja se grana vrelovoda za grejanje objekata kolektivnog stanovanja u Trnavskoj ulici i objekata u Ulici 9 Jugovića.

Od kotlarnice Šumadija, koja je van granica ovog plana, izveden je krak toplovoda koji prelazi Kuželjevu ulicu, vodi se trotoarom, pa kroz podrum zgrada u Kuželjevoj ulici, prelazi Hajduk Veljkovu ulicu, vodi se Bogičevićevom ulicom do objekata u Rajičevoj ulici.

Preko ulice Župana Stracimira pruža se grana toplovoda koja od kotlarnice Dom kulture napaja objekat Gimnazije.

Veće kotlarnice sa ovog područja su:

- Kotlarnica u soliteru P+10 u Ulici 1. oktobar kao pogonsko gorivo koristi mazut. Od kotlarnice kraci toplovoda napajaju dva objekta kolektivnog stanovanja koji se nalaze u neposrednoj blizini.
- Kotlarnica na mazut u objektu na uglu ulica Župana Stracimira, Bogičevićeve i Hajduk Veljkove ulice.
- Kotlarnica na ugalj u zgradi u Kuželjevoj ulici
- Kotlarnica na mazut u zgradi autobuske stanice
- Kotlarnica na mazut u soliteru na uglu Trnavske ulice i ulice Jaše Prodanovića.

Od gasnih instalacija na ovom području zastupljen je čelični gradski gasovod i distributivna gasna mreža.

Istočnom granicom plana pruža se gradski čelični gasovod koji se vodi do Merno regulacione stanice „Centar 1“.

Za napajanje kotlarnice Šumadija izveden je deo čeličnog gasovoda od Lomine ulice Hajduk Veljkovom ulicom, zatim duž ulice Braće Glišića pa preko Kuželjeve ulice.

Distributivna gasovodna mreža sa područja ovog plana je deo distributivne gasne mreže „Centar 1“. Pruža se ulicama: Lominom, Mutapovom, Rajičevom, Hajduk Veljkovom, Braće Glišića, Trnavskom, Kolubarskom, Strahinjića Bana, Birčaninovom i ulicom Dr Dragiše Mišovića.

## POSTOJEĆE ZELENE POVRŠINE

Zelenilo u okviru granica ovog područja obuhvata:

- PARKOVSKO ZELENILO – Postojeći park ima karakter reonskog parka. Nalazi se u neposrednoj blizini kompleksa autobuske i železničke stanice. Površina parka je 1.42 ha. Park pruža uslove za pasivnu rekreaciju, a u isto vreme ima zaštitno estetski značaj što ostavlja utisak na putnike koji prvi put dolaze u grad.
- SKVEROVSKO ZELENILO -
  - na prostoru ispred stanične zgrade autobuske stanice u vidu travnatih površina sa niskim rastinjem
  - na prostoru ispred objekta srednjeg obrazovanja, Gimnazije „Filip Filipović“,

zastupljene su slobodne forme visokog i kompozicija niskog rastinja

- LINEARNO ZELENILLO – ovu kategoriju zelenila sačinjavaju drvoredi duž ulica i travnjaka u razdelnoj traci  
Drvoredi su zastupljeni u sledećim ulicama:
  - Ul. Devet Jugovića – drvored postavljen sa obe strane saobraćajnice sa travnjakom u razdelnoj traci
  - Ul. Kuželjeva - drvored postavljen sa obe strane ulice
  - Ul. Železnička - drvored postavljen sa obe strane ulice
  - Ul. Hajduk Veljkova – drvored postavljen jednoredno u segmentu ulice od raskrsnice sa Ul. Župana Stracimira i Lomine, u drugom segmentu je postavljen obostrano
- ZELENILLO U OKVIRU LOKACIJA JAVNIH OBJEKATA
  - zeleni predprostor ispred objekta Zavoda za medicinu rada
  - zeleni predprostor ispred stanične zgrade železničkog kompleksa
- ZELENILLO U OKVIRU VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA – zastupljeno je u veoma maloj meri
- INDIVIDUALNO ZELENILLO – zelenilo u okviru individualnih objekata, dvorišta, bašta, itd.

Opšta ocena zelenih površina na posmatranom području je da su nedovoljno zastupljene, sa odsustvom estetskih i ambijentalnih kvaliteta. Ove površine nisu dovoljno uređene, ali ih svakako treba sačuvati od dalje degradacije i uklopiti u naseljsko tkivo.

---

## **ZAKLJUČAK**

*Na osnovu iznetih podataka (analize i ocene postojećeg stanja) u Programu za izradu Urbanističkog plana dolazi se do zaključka da predmetno područje predstavlja heterogenu celinu u smislu:*

- *raznorodnih namena*
- *vremenu nastajanja objekata i njihovom trenutnom stanju*
- *komunalne opremljenosti*
- *zadovoljenju osnovnih urbanističkih parametara.*

*Na osnovu prethodno donetog zaključka konceptom plana treba predvideti:*

- *usklađivanje sa smernicama GP-a*
- *racionalnije korišćenje građevinskog zemljišta*
- *planiranje novih sadržaja javnog karaktera*
- *očuvanje životne okoline.*

## **5.0 OSNOVNA KONCEPCIJA PLANA**

Predmet Plana detaljne regulacije je da se daju pravila uređenja i građenja - odrede zone i utvrde uslovi za izgradnju objekata, za uređenje prostora, odrede parcele za javno građevinsko zemljište, da opis lokacija za javne objekte i dr., kao i način sprovođenja plana i faznost realizacije.

*Osnovni ciljevi za uređenje i izgradnju predmetnog područja su sledeći:*

- usklađivanje sa smernicama Generalnog plana Čačka do 2015. god. kroz permanentnu rekonstrukciju i izgradnju
- racionalnije korišćenje građevinskog zemljišta
- definisanje gradske saobraćajne mreže kao dela ukupne saobraćajne matrice grada
- definisanje karakterističnih zona, odnosno celina sa planiranjem nove izgradnje
- definisanje mogućnosti i obima nove izgradnje
- definisanje pravila uređenja na ovom području, koje nije bilo pokriveno planom kako bi se podigao kvalitet gradskog centra kroz proces urbane rekonstrukcije
- definisanje javnog interesa kroz jasno razgraničenje prostora javne i ostale namene
- unapređenje postojećih javnih funkcija i planiranje novih
- povećanje kapaciteta postojećih stambenih zona i planiranje novih
- povećanje kapaciteta postojećih centralnih funkcija i planiranje novih
- kvalitetna opremljenost potrebnom infrastrukturom, sa mogućnošću proširenja na nove tehnologije
- rešavanje problema deficita prostora za mirujući saobraćaj
- ozelenjavanje javnih prostora i formiranje kontinualnog zelenila duž saobraćajnica višeg ranga
- da se razgraniče javne površine od površina drugih namena, utvrde regulacioni, nivelacioni i analitičko-geodetski elementi za obeležavanje, radi stvaranja osnova za uređenje i izgradnju ovog dela naselja u skladu sa namenom prostora
- usklađivanje organizacije, opremanja i uređenja prostora i njegova zaštita uz primenu uslova i kriterijuma za zaštitu kulturnog nasleđa
- usklađivanje organizacije, opremanja i uređenja prostora i njegova zaštita uz primenu uslova i kriterijuma za zaštitu životne sredine.

*Odlukom o određivanju delova GP-a Čačka 2015.g. («Sl. list opštine Čačak» broj 6/2001), koji se mogu primenjivati do donošenja novog urbanističkog plana («Sl. list opštine Čačak» broj 8/2003) predmetno područje je opredeljeno za sledeće namene:*

- Gradski centar
- Zdravstvo /Zavod za medicinu rada/
- Stanovanje A1 – gustina naseljenosti 201-350 st/ha
- Stanovanje A3.1 – gustina naseljenosti 151-200 st/ha
- Stanovanje B1 – srednja gustina nastanjenosti 101-150 st/ha
- Radna zona
- Reonski park
- Autobuska stanica
- Železnička stanica
- Robno-transportni centar
- Javna parking garaža

*U Programu za izradu plana definisani su najbitniji programski elementi:*

- planiranje gradske magistrale br.10

- planiranje novih centralnih sadržaja u okviru gradskog centra
- povećanje gustine naseljenosti rekonstrukcijom postojećih objekata (kroz višegodišnji period) i izgradnjom novih objekata
- rekonstrukcija postojeće infrastrukture i izgradnja nove, tako da se zadovolje ukupne potrebe novoplaniranih namena
- planiranje javnih parking garaža.

## II PRAVILA UREĐENJA

### 1.0 PODELA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NA JAVNO I OSTALO

Na osnovu utvrđenog režima korišćenja prostora proisteklog iz definisanih pravila uređenja prostora u granicama Plana izvršena je podela zemljišta na:

- **javno građevinsko zemljište**
- **ostalo građevinsko zemljište.**

#### □ JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Javno građevinsko zemljište čine saobraćajne površine - kolske, biciklističke i pešačke, železničke, kao i vodoprivredne površine, javne zelene površine – reonski park i uređene zelene površine, površine u funkciji obrazovanja, dečije zaštite, zdravstva, skloništa, komunalne funkcije (trafo stanice).

Najveći deo prostora obuhvaćenim planom ostaje u statusu ostalog građevinskog zemljišta (stanovanje, mala privreda, centralne funkcije).

Razgraničenje javnog građevinskog zemljišta od ostalog izvršeno je utvrđivanjem granica **javnog građevinskog zemljišta**. Granice su određene regulacionim linijama saobraćajnica i granicama građevinskih parcela namenjenih za javne površine i javne objekte u okviru Plana, a definisane su na grafičkom prilogu «Karta regulacije i parcelacije», br. 9. Javno građevinsko zemljište definisano je analitičko-geodetskim elementima, tako da se na osnovu Plana sprovodi parcelacija i preparcelacija u cilju razgraničenja javnog građevinskog zemljišta od ostalog građevinskog zemljišta.

#### PLANIRANO JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Planirano javno građevinsko zemljište odnosi se na:

- a) javne funkcije i objekte
- b) javne saobraćajne površine
- c) železnička infrastruktura
- d) javno zelenilo
- e) energetska i komunalna infrastrukturu
- f) vodoprivrednu infrastrukturu

**Planom su za javno građevinsko zemljište određene sledeće katastarske parcele (cele i delovi):**

## **A. PLANIRANO JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE ZA JAVNE FUNKCIJE I OBJEKTE**

### **A.1 Srednje obrazovanje–Gimnazija „Filip Filipović“ (urbanistička celina A.2)**

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 358;

### **A.2 Dečiji vrtić – dečija ustanova „Radost“ (urbanistička celina A.3)**

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 884;

Delovi katastarskih parcela koje treba pribaviti:

- 883;

### **A.3 Dečiji kreativni centar - dečija ustanova „Radost“ (urbanistička celina A.4)**

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 358;

### **A.4 Zdravstvo – Zavod za medicinu rada (urbanistička celina B.1)**

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 2212/8;

Delovi katastarskih parcela koje treba pribaviti:

- 288/1; 288/3; 288/6; 2162; 2212/10;

### **A.5 Javno sklonište (urbanistička celina B.1)**

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 2164/2;

Katastarske parcele koje treba pribaviti:

- 288/4; 288/5;

Delovi katastarskih parcela koje treba pribaviti:

- 288/1; 288/3; 288/6; 2164/1;

### **A.6 Javna parking garaža (urbanistička zona L)**

Katastarske parcele koje treba pribaviti:

- 2212/1; 2229, 2230; 2231; 2233; 2237;

## **B. PLANIRANO JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE**

### **B.1 Ulica br.10**

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 289/1; 324; 948; 999/1; 999/7; 999/8; 1000/1; 1017/1; 1017/2; 2164/1; 2185/2;

Katastarske parcele koje treba pribaviti:

- 204/3; 205; 952/2; 953/3; 1975/2; 1983;

Delovi katastarskih parcela koje treba pribaviti:

- 206/1; 288/3; 322/1; 950; 951, 952/1, 953/1; 953/2; 953/4; 954/1; 954/2; 954/3; 954/4, 954/5; 954/6, 955; 956/3; 1005; 1006; 1014; 1016; 1017/3; 1975/1; 2230;

### **B.2 Ulica Železnička**

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 1017/1;

Katastarske parcele koje treba pribaviti:

- 1018;

### **B.3 Ulica Ljubićska**

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 2162;

Katastarske parcele koje treba pribaviti:

- 203/2; 205; 293/2; 294/2;

Delovi katastarskih parcela koje treba pribaviti:

- 202/3; 202/4; 203/1; 204/1; 204/3; 206/1; 206/6; 290; 291; 292; 293/1; 294/1; 295; 296; 297/1;

### **B.4 Ulica Lomina**

Katastarske parcele koje su proglašene za javno građevinsko zemljište:

- 2187;

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 1017/1; 2163; 2186/2

Delovi katastarskih parcela koje treba pribaviti:

- 880; 927; 929; 934, 937; 938/3;

### **B.5 Ulica Mutapova**

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 339/2; 433/2; 2164/1; 2165;

Katastarske parcele koje treba pribaviti:

- 332/2; 334/2;

Delovi katastarskih parcela koje treba pribaviti:

- 314; 320; 322/1; 340; 341; 434; 2164/2;

#### **B.6 Ulica Rajićeva**

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 2183;

#### **B.7 Ulica Bogićevićeva**

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 2184;

Delovi katastarskih parcela koje treba pribaviti:

- 845/1; 897/1;

#### **B.8 Ulica Hajduk Veljkova**

Katastarske parcele koje su proglašene za javno građevinsko zemljište:

- 2185/2;

Delovi katastarskih parcela koje treba pribaviti:

- 898; 900;

#### **B.9 Ulica Dobračina**

Katastarska parcela koja je proglašena za javno građevinsko zemljište:

- 920;

#### **B.10 Ulica Braće Glišića**

Katastarska parcela koja je proglašena za javno građevinsko zemljište:

- 2186;

#### **B.11 Ulica Milete Ćurčića**

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 1017/1;

#### **B.12 Ulica Kuželjeva – Devet Jugovića**

Katastarske parcele koje su proglašene za javno građevinsko zemljište:

- 912; 1017/1;

Katastarske parcele koje treba pribaviti:

- 1018; 2181/1

Delovi katastarskih parcela koje treba pribaviti:

- 1051;

### **B.13 Ulica Jaše Prodanovića**

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 1017/2;

### **B.14 Ulica Trnavska**

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 1023, 1026; 1937/2; 1960;

Delovi katastarskih parcela koje treba pribaviti:

- 999/4; 1000/5; 1000/6; 1000/7; 1000/9; 1001; 1002; 1009; 1010; 1011; 1012; 1013; 1014; 1961; 1963; 1964; 1965; 1966; 1967; 1968; 1969; 1970; 1971; 1972/1; 1972/2;

### **B.15 Ulica Kolubarska**

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 1000/1; 1000/2;

Delovi katastarskih parcela koje treba pribaviti:

- 1000/3; 1000/4; 1000/5; 1001; 1003; 1004; 1005;

### **B.16 Ulica Strahinjića Bana**

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 999/1; 999/5;

Delovi katastarskih parcela koje treba pribaviti:

- 999/2; 999/3; 999/4; 999/6; 1961; 1962;

### **B.17 Ulica Birčaninova**

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 1930; 1931/2;

Delovi katastarskih parcela koje treba pribaviti:

- 1931/1; 1936; 1972/2; 1975/1;

### **B.18 Ulica Dr Dragiše Mišovića**

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 2192;

### **B.19 Ulica Železnička kolonija**

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 1017/1; 1017/2;

Delovi katastarskih parcela koje treba pribaviti:

- 954/5; 1017/3; 2212/1; 2212/4, 2212/5; 2221; 2230; 2231; 2240;

### **B.20 Skver (urbanistička celina J.3)**

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 1017/1;



Delovi katastarskih parcela koje treba pribaviti:

- 2212/1;

## **C. PLANIRANO JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE ZA ŽELEZNIČKU INFRASTRUKTURU**

### **C.1 Javna železnička infrastruktura (urbanistička celina J.2)**

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 2212/1; 2220/1; 2222; 2223; 2232; 2234; 2241; 2245, 2246,

## **D. PLANIRANO JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE ZA JAVNE ZELENE POVRŠINE**

### **D.2 Parkovska površina (urbanistička celina A.5)**

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 1017/1;

### **D.3 Uređene zelene površine**

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 1017/1; 1017/2;

## **E. PLANIRANO JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE ZA KOMUNALNU I ENERGETSKU INFRASTRUKTURU**

### **E.3 Trafo stanice**

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 901/2;

Delovi katastarskih parcela koje treba pribaviti:

- 9142;

## **F. PLANIRANO JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE ZA VODOPRIVREDNU INFRASTRUKTURU**

### **F.1 Uređeno korito Lozničke reke**

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 2252;

## □ OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Za ostalo građevinsko zemljište utvrđeno je zemljište unutar građevinskih blokova koje je definisano regulacionim linijama saobraćajnih i granicama javnih površina, a koje Planom nije određeno kao javno građevinsko zemljište, a namenjeno je za uređenje i građenje objekata u skladu sa planiranom namenom i urbanističkim parametrima utvrđenim planom.

*Tabela br.1: Bilans površina javnog i ostalog građevinskog zemljišta*

	<b>GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE</b>	<b>POVRŠINA</b>	<b>PROCENTUALNO UČEŠĆE %</b>
<b>A</b>	<b>JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE</b>		
<b>A.1</b>	<b>SAOBRAĆAJNE POVRŠINE</b>	<b>75781,88</b>	<b>21,41</b>
	SAOBRAĆAJNICE	75000,40	21,20
	SKVER	670,91	0,20
<b>A.2</b>	<b>JAVNA ŽELEZNIČKA INFRASTRUKTURA</b>	<b>57706,47</b>	<b>16,3</b>
<b>A.3</b>	<b>ZELENE POVRŠINE</b>	<b>15762,68</b>	<b>4,45</b>
	PARKOVSKE POVRŠINE	14291,36	4,03
	UREĐENE ZELENE POVRŠINE	1513,55	0,42
<b>A.4</b>	<b>VODOPRIVREDNA INFRASTRUKTURA</b>	<b>4 108,98</b>	<b>1,15</b>
<b>A.5</b>	<b>OBJEKTI JAVNIH FUNKCIJA</b>	<b>17849,15</b>	<b>6,15</b>
	ZDRAVSTVO-ZAVOD ZA MEDICINU RADA	4806,55	1,35
	SREDNJE OBRAZOVANJE-GIMNAZIJA	5972,10	1,68
	DEČIJA ZAŠTITA-VRTIĆ DU "RADOST "	1210,43	0,34
	DEČIJI KREATIVNI CENTAR	1320,05	0,37
	JAVNO SKLONIŠTE	690,02	0,20
	JAVNE PARKING GARAŽE	3850,00	1,08
	<b>UKUPNO A</b>	<b>171209,16</b>	<b>48,37</b>
<b>B</b>	<b>OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE</b>		
<b>B.1</b>	<b>GRADSKI CENTAR</b>	<b>88272,89</b>	<b>24,94</b>
<b>B.2</b>	<b>STANOVANJE</b>	<b>26512,21</b>	<b>7,50</b>
	STANOVANJE VISOKIH GUSTINA A3 201-350 ct/xa	2087,70	0,60
	STANOVANJE VISOKIH GUSTINA A3.1 151-200 ct/xa	8900,68	2,52
	STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA B.1 101-150 ct/xa	15 523,83	4,38
<b>B.3</b>	<b>CENTRALNE FUNKCIJE</b>	<b>4,45</b>	<b>4,43</b>
	CENTRALNE FUNKCIJE	12 154,75	3,41
	CENTRALNE FUNKCIJE SA STANOVANJEM	3613,31	1,04
<b>B.4</b>	<b>ZONE RADA</b>	<b>40469,88</b>	<b>11,43</b>
<b>B.5</b>	<b>AUTOBUSKI TERMINAL</b>	<b>11658,83</b>	<b>3,30</b>
	<b>UKUPNO B</b>	<b>182724,34</b>	<b>51,63</b>

	<b>UKUPNO JAVNO (A) + OSTALO (B)</b>	<b>353933,50</b>	<b>100%</b>
--	--------------------------------------	------------------	-------------

## 2.0 PODELA ZEMLJIŠTA NA ZONE I CELINE

Na osnovu utvrđene planske koncepcije uređenja i izgradnje prostora bazirane na konceptu iz Programa za izradu Plana detaljne regulacije „Centar 3“ u Čačku, definisana je namena prostora prema načinu korišćenja prostora i podela zemljišta na javno i ostalo građevinsko zemljište.

U skladu sa namenom površina po Odluci o određivanju delova GP-a Čačka 2015. („Sl. list opštine Čačak“ broj 6/2001), koji se mogu primenjivati do donošenja novog urbanističkog plana („Sl. list opštine Čačak“ broj 8/2003) i postojećim stanjem (konfiguracija terena, inženjersko-geološke karakteristike zemljišta, nasleđena planirana i stihijska izgrađenost, planirani razvoj naselja i položaj primarne saobraćajne mreže u naselju), a u cilju boljeg sagledavanja plana i njegovog sprovođenja, tretirano područje podeljeno je na više zona u okviru kojih se izdvajaju urbanističke celine i podceline prema svojim specifičnostima (kao osnovne jedinice za koje su definisani parametri i pravila uređenja i građenja). Područje plana obuhvata izgrađene i neizgrađene površine grupisane u blokove, kao osnovne prostorne jedinice, u okviru urbanističkih zona, celina i podcelina za koje se utvrđuju pravila regulacije i definišu urbanistički parametri. Područje urbanističke zone čini prostornu celinu prema prirodnim uslovima i planiranim preovladavajućim namenama. Princip podele područja ostvaren je identifikovanjem zona kao kompaktnih prostornih celina, a definisane su saobraćajnicama i prirodnim elementima.

Prednost ovakve podele je mogućnost lake kontrole osnovnih odredbi koncepcije plana, opštih pravila urbanističke regulacije, pravila parcelacije, namene zemljišta, karakteristika celine značajnih za organizaciju prostora, po potrebnom karakteru intervencija (rekonstrukcija, obnova gradskih funkcija, intenziviranje korišćenja građevinskog zemljišta, nova izgradnja i sl.), po fizičkim karakteristikama (spratnost, međusobna udaljenost i dr.) značajnim za sprovođenje plana.

Osnovna koncepcija plana sagledava se kroz namenu površina, a organizacija prostora kroz njegove karakteristike po funkciji, karakteru potrebnih intervencija i po fizičkim kriterijumima.

Na osnovu smernica koje daje Odluka o određivanju delova GP-a Čačka 2015. („Sl. list opštine Čačak“ broj 6/2001), koji se mogu primenjivati do donošenja novog urbanističkog plana („Sl. list opštine Čačak“ broj 8/2003) predmetno područje opredeljeno je za višenamensko korišćenje i definisano je podelom na sledeće zone:

- 1.1 ZONA A – Zona gradskog centra
- 1.2 ZONA B – Zona zdravstva
- 1.3 ZONA C – Zona male privrede
- 1.4 ZONA D – Zona autobuskog terminala
- 1.5 ZONA E – Zona reonskog parka
- 1.6 ZONA F – Zona stanovanja visoke gustine A1 201-350 st/ha
- 1.7 ZONA G – Zona stanovanja srednje gustine B1 101-150 st/ha
- 1.8 ZONA H – Zona stanovanja visoke gustine A3.1 151-200 st/ha

- 1.9 ZONA I – Zona male privrede
- 1.10 ZONA J – Zona železničkog terminala
- 1.11 ZONA K – Zona mešovite namene
- 1.12 ZONA L – Zona javne parking garaže

Podela na zone je izvršena na osnovu pretežnih namena koje su u njima zastupljene.

### **1.1 ZONA A – Zona gradskog centra**

Gradski centar je planiran kao sinteza javnog i pojedinačnog interesa koji mora biti organizovan da iznese sadržaje i funkcije regionalnog i gradskog centra.

Zona gradskog centra u okviru Plana detaljne regulacije „Centar 3“ u Čačku je sastavni deo planiranog gradskog centra prema Odluci o određivanju delova GP-a Čačka 2015. („Sl. list opštine Čačak“ broj 6/2001), koji se mogu primenjivati do donošenja novog urbanističkog plana („Sl. list opštine Čačak“ broj 8/2003). Granica zone ide ulicama Kuželjevom, Župana Stracimira, Bate Jankovića, Ljubićskom, planiranom gradskom magistralom br.10 i Železničkom. Obuhvata prostor površine 11.46 ha.

Razvoj centralnog gradskog područja treba da bude u funkciji podizanja kvaliteta ovog područja, a njegova realizacija bi se odvijala kroz usmerenu rekonstrukciju u okviru urbane matrice koja se uglavnom zadržava, kao i novom izgradnjom u cilju adekvatnog i racionalnog korišćenja građevinskog zemljišta sa primenom maksimalno dozvoljenih koeficijenata za područje centralne zone. Konceptija uređenja prostora urađena je u skladu sa smernicama za zaštitu graditeljskog nasleđa, koje su za ovaj prostor ustanovljene merama zaštite graditeljskog nasleđa od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture iz Kraljeva (za postojeće objekte izvršena je valorizacija i utvrđen je stepen zaštite).

Urbana rekonstrukcija bi bila usmerena ka daljim promenama namene postojećih objekata u centralnom području, ka povećanju kapaciteta i kvaliteta centralnih sadržaja primerenih centru grada (administrativni, poslovni, finansijsko-tehnički, ugostiteljski, uslužni, kulturni, obrazovni sadržaji, dečija zaštita i sl.), ka prestrukturiranju i reorganizovanju u prostoru pojedinih centralnih aktivnosti, zatim na povećanje propusne moći glavnih saobraćajnih veza sa centrom, oslobađanje centra grada od tranzitnog saobraćaja i obezbeđenju potrebnih površina za umirujući saobraćaj.

U sklopu ovog prostora centralne funkcije (uglavnom tercijarne i neprivredne delatnosti) prepliću se sa javnim funkcijama i stanovanjem. Funkcija stanovanja u okviru zone na nivou bloka se zadržava ali sa težnjom da se sve više prostora pretvori u poslovni. Opšte pravilo bi bilo da se stanovanje u prizemlju sasvim isključi, a posebno u prometnim saobraćajnicama da se isto dogodi i sa stanovanjem na prvom spratu. U postojećim objektima planira se transformacija prizemlja i prve etaže u komercijalne i javne sadržaje. Nova izgradnja podrazumeva izgradnju poslovnih, poslovno-stambenih i stambeno-poslovnih objekata koji treba da budu građeni kao urbanističko-arhitektonske celine. Što se tiče postojećih javnih sadržaja oni se zadržavaju i dalje razvijaju kroz unapređenje kompleksa sa planiranom rekonstrukcijom i izgradnjom novih objekata.

U zoni gradskog centra porodično stanovanje treba da preraste u poslovno-komercijalne delatnosti, a može i u višeporodično stanovanje sa centralnim funkcijama.

Na ovom prostoru nije dozvoljeno lociranje delatnosti koje bukom, vibracijama, zagađenjem vazduha, vode i zemljišta i prevelikim obimom transporta negativno utiču na životnu sredinu (industrija, mala privreda, uslužno zanatstvo, skladišta i sl.). Postojeće objekte ove namene koji se nalaze na prostoru centra potrebno je dislocirati u njima primerene radne i poslovne zone.

U narednom periodu je neophodno eliminisanje nepotrebnog motornog saobraćaja iz centra na obodne delove, kao i obezbeđenje potrebnih prostora za stacionarni saobraćaj

izgradnjom planiranih javnih centralnih garaža. Ovim će se smanjiti zagađenje od izduvnih gasova i postići veća bezbednost pešaka, a samim tim formirati humaniji i atraktivniji prostor.

Zona A je zona gradskog centra sa podelom na urbanističke celine:

- A.1 – centralne funkcije sa stanovanjem gustine od 201-350 st/ha
- A.2 – srednje obrazovanje Gimnazija „Filip Filipović“
- A.3 – dečja zaštita /vrtić/
- A.4 – dečiji kreativni centar
- A.5 – javna zelena površina
- A.6 – arheološki lokalitet Mutapova ulica

### ***Urbanistička celina A.1 – centralne funkcije sa stanovanjem gustine od 201-350 st/ha***

Koncepcija organizacije i uređenja prostora u urbanističkoj celini A.1 planirana je u skladu sa smernicama GP-a Čačka do 2015.god., kao i sa značajem koji ovaj prostor ima zahvaljujući svom položaju koji zauzima u gradskom naselju.

Razvoj urbanističke celine A.1 planiran je u pravcu podizanja nivoa centralnih funkcija sa stanovanjem visokih gustina sa gustom naseljenosti od 201-350 stanovnika/ha, sa prosečnom gustom stanovanja od 70-120 stanova/ha.

Obzirom da je urbanistička celina A.1 predmet urbane obnove potrebno je kroz permanentnu rekonstrukciju postići zadovoljenje potrebnih urbanističkih parametara primerenih gradskom centru. U okviru nje trenutno su dostignuti različiti nivoi uređenosti prostora koji zadovoljavaju parametre stanovanja od srednjih do visokih gustina. Prevazilaženje ovog problema planirano je kroz pogašćavanje povećanjem stepena zauzetosti i indeksa izgrađenosti na ovom prostoru kroz dogradnje i nadgradnje postojećih objekata, kao i zamene objekata niske građevinske vrednosti novim objektima.

Primarne delatnosti u zoni gradskog centra su centralne funkcije. Pored njih planirano je i višeporodično stanovanje sa delatnostima. Na području gradskog centra, u planskom periodu, kod porodičnog stanovanja izvršiti prenamenu u poslovno-komercijalne sadržaje ili u višeporodično stanovanje.

Obzirom da urbanistička celina A.1 obuhvata ostalo građevinsko zemljište – unutar građevinskih blokova planirana je izgradnja poslovnih, poslovno-stambenih, stambeno-poslovnih objekata i višeporodičnih stambenih objekata. Izuzetak su postojeći objekti koji uživaju prethodnu zaštitu i u okviru njih može da se zadrži porodično stanovanje u skladu sa preporukom Zavoda za zaštitu spomenika kulture iz Kraljeva o potrebi očuvanja prvobitne namene gde god je to moguće.

U cilju detaljnijeg definisanja planskih elemenata i efikasnijeg sprovođenja postavki Plana, a prema specifičnostima zona gradskog centra podeljena je na blokove. Blokovi se identifikuju numeracijom u okviru predmetne urbanističke zone.

Planiranom gradskom magistralom br. 10 kao i postojećim saobraćajnicama u potpunosti je definisana geometrija građevinskih blokova, uz neznatne korekcije regulacionih širina postojećih ulica. Duž regulacionih linija ulica (izuzev u ul. br.10 i delom u Ljubićskoj) planirana je u velikoj meri izgradnja objekata po principu ivične gradnje, tako da se formiraju zatvoreni ili poluzatvoreni blokovi sa unutrašnjim dvorištima.

### ***BLOK 1***

Postojeća planimetrija građevinskog bloka se zadržava uz neznatne korekcije regulacionih širina ulica koje ograničavaju blok. Blok je uokviren ulicama Kuželjevom, Dobračinom, Braće Glišića i Milete Ćurčića.

Obzirom da je blokovska struktura u velikoj meri definisana, u planskom periodu predviđeno je potpuno formiranje zatvorenog ili poluzatvorenog tipa bloka kroz interpolaciju novim objektima, sa mestimičnim prolazima ili pasažima ka unutrašnjosti bloka. Postojeće stambeno-poslovne objekte rekonstruisati kroz nadgradnju, sa maksimalnom spratnošću Po+Pr+4. Uz ulicu Dobračinu izvršiti interpolaciju novoplaniranih objekata između postojećih, nadovezujući i usklađujući se sa njima. Planirana spratnost novih objekata u ovoj ulici između zaštićenog objekta spratnosti Pr+1 i objekata koji su još u izgradnji, Po+Pr+4, je Po+Pr+2+Pk.

U okviru predmetnog prostora nalazi se objekat graditeljskog nasleđa na uglu ulica Kuželjeve i Dobračine. Sve neophodne intervencije na njemu urediti u skladu sa merama zaštite Zavoda za zaštitu spomenika.

U konačnoj realizaciji blok predstavlja jedinstvenu građevinsku parcelu. Unutrašnjost bloka urediti zelenim i slobodnim površinama za odmor i relaksaciju stanovnika bloka, dečjim igralištima, parkiranju putničkih vozila stanara bloka u parteru, s tim što može da se izgradi i zajednička podzemna parking garaža za korisnike bloka, kao i kombinovana podzemna i nadzemna (Pr).

Pristup unutrašnjem dvorištu ostvariti putem postojećih, koji mogu i da se natkriju, ili planiranih pasaža.

## **BLOK 2**

Prostor uokviren ulicama Župana Stracimira, Hajduk Veljkovom, Braće Glišića i Dobračinom predstavlja građevinski blok formiran u prethodnim periodima uz planiranu neznatnu korekciju regulacione širine ulice Braće Glišića.

Planirano je zadržavanje i upotpunjavanje postojeće namene centralnim funkcijama sa stanovanjem.

Uređenje bloka je planirano kroz izgradnju novog objekta spratnosti Po+Pr+2+Pk (u ulici Hajduk Veljkovoj), tako da se nadoveže i uskladi sa postojećim višeporodičnim objektima sa centralnim funkcijama (sa jedne strane) i objekata pod zaštitom (sa druge strane) i zatvori planirani građevinski blok. Postojeći objekti višeporodičnog stanovanja sa centralnim funkcijama se zadržavaju, sa planiranom rekonstrukcijom. Obzirom da su na stambenom objektu izvedene parcijalne adaptacije u potkrovlju u budućem periodu rekonstruisati objekat kroz jedinstvenu nadgradnju kako bi predstavljao jedinstvenu arhitektonsku celinu. Blok treba da predstavlja jedinstvenu građevinsku parcelu, a unutar bloka formirati unutrašnje dvorište, sa popločanim slobodnim površinama u kombinaciji sa zelenilom. Urediti površinu za parkiranje za korisnike bloka u parteru ili u okviru zajedničke podzemne parking garaže. Primeniti sistem ivične gradnje.

U okviru bloka nalaze se objekti evidentirani od strane Zavoda za zaštitu spomenika. Obzirom da su oni trenutno u lošem stanju potrebno ih je obnoviti u skladu sa uslovima gore navedene institucije, a prema utvrđenim stepenima zaštite. Planirana maksimalna spratnost objekata određenih za rekonstrukciju (prema uslovima Zavoda) u ul. Dobračinoj bi bila Pr+2+Pk. Ugaoni objekat (na raskrsnici ulica Hajduk Veljkove i braće Glišića), takođe određen za rekonstrukciju, planiran je da se nadgradi do maksimalne spratnosti Pr+1+Pk. Objekat u ulici Hajduk Veljkovoj br. 14 je značajno ugrožen i planiran za restauraciju.

Pristup unutrašnjem dvorištu ostvariti putem postojećeg ili planiranih pasaža u sklopu objekata.

### **BLOK 3**

Prostor koji se nalazi između ulica Hajduk Veljkove, Lomine, Milete Ćurčića i Braće Glišića predstavlja u geometrijskom smislu formiran blok.

Planirano je formiranje poluotvorene blokovske strukture, uz razvijanje centralnih funkcija sa stanovanjem. Namena objekata u okviru bloka je poslovna, stambeno-poslovna i stambena.

Uređenje bloka podrazumeva rekonstrukciju postojećih objekata kroz nadgradnju i dogradnju, kao i izgradnju novih fizičkih struktura i njihovo usaglašavanje sa planiranim okruženjem. U planskom periodu težiti prerastanju porodičnog u višeporodično stanovanje.

U bloku su izgrađeni objekti od vrednosti („Ljujića magacin“, zgrada „Stare Kooperative“, „Stefanovića kuća“, „Krivačića kuća“ i kuća „Braće Glišića“) na kojima se sve intervencije, rekonstrukcija, prenamena moraju izvesti u skladu sa merama zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisanih od strane Zavoda za zaštitu spomenika. Planirana spratnost objekata uz ulicu Hajduk Veljkovu i Lominu, obuhvatajući i kompleks „Stare Kooperative“, kako za nove tako i zaštićene objekte (rekonstruisati ih u zavisnosti od određenog stepena zaštite) iznosi maksimalno  $Po+Pr+1+Pk$ . Na prostoru između „Stare Kooperative“ i višeporodičnog stanovanja uz Lominu ulicu spratnost objekata je  $Po+Pr+3$ .

Višeporodične stambene objekte u ulici Braće Glišića i Milete Ćurčića rekonstruisati (nadgraditi i dograditi), do planirane spratnosti  $Po+Pr+4$ . Prizemlja objekata pretvoriti u poslovno-komercijalne prostore. Isto je moguće uraditi i sa ostalim stambenim prostorima (izvršiti prenamenu u centralne funkcije).

Uz ulice Braće Glišića i Lomine planirana je izgradnja novih objekata u okviru utvrđenog prostora za građenje. Na potezu od Hajduk Veljkove do Dobračine ulice, a u ulici Braće Glišića planirana spratnost objekata je  $Po+Pr+2+Pk$ . Dalje od Dobračine do „Ljujića magacina“ planirana spratnost objekata je  $Po+Pr+3+Pk$ . Na ovom prostoru postaviti objekte u poluzatvorenom nizu ili kao slobodno stojeće objekte.

Problem stacionarnog saobraćaja rešavati površinski u okviru parcele objekata koji se zadržavaju ili rekonstruišu ili u sastavu novoplaniranih objekata kao podzemne garaže, gde bi u okviru njih bilo obezbeđeno minimum 50% potrebnog kapaciteta, a ostatak u prizemljima ili kao površinsko parkiranje na samoj parceli.

### **BLOK 4**

Prostor u okviru ulicama Župana Stracimira, Rajičevom, Bogičevićevom i Hajduk Veljkovom predstavlja građevinski oformljen blok u okviru koga nisu planirani novi objekti, ali se dozvoljavaju adaptacije i sanacije postojećih.

Što se tiče stanovanja ono će i dalje egzistirati na nivou bloka, ali je data mogućnost njegove prenamene u sadržaje i funkcije primerene centru grada.

Na uglu ulica Župana Stracimira i Rajičeve nalazi se objekat proglašen za NKD-o, nekadašnja Aćimovića kuća, koji je neophodno integralno sačuvati i izvoditi potrebne radove u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika, a prema utvrđenom stepenu zaštite (revitalizacija).

U okviru bloka planirano je uređenje javne zelene površine u kombinaciji sa vodenim elementima i urbanim mobilijarom.

Slobodne površine ispred objekata u ovom bloku moraju biti dostupne za javnu upotrebu.

*30/08-3-10), a na osnovu primedbe od strane Komisije po kojoj je obrađivač dužan da postupi došlo je do korekcije spratnosti u blokovima br. 5, 6, 7, 8, 9 i 10, odnosno do smanjenja spratnosti u odnosu na prvobitno predložene. Korigovane spratnosti nisu u skladu sa GP-om Čačka do 2015. god. („Sl. list opštine Čačak“ broj 8/2003), kojim je u zoni gradskog centra planirana minimalna spratnost Pr+3.*

*U daljem tekstu sve promene koje su usledile nakon postupanja po primedbama Komisije za planove su stilski urađene sa bold-om i italic-om.*

*Na zatvorenoj sednici Komisije za planove od 10.10.2008. god (izveštaj o obavljenom javnom uvidu Predloga Plana detaljne regulacije „Centar 3“ u Čačku), a po primedbama sa javnog uvida, zauzet je stav komisije da se poveća spratnost na frontu u ulici Lominoj na Po+Pr+2+Pk.*

## **BLOK 5**

Građevinski blok na prostoru između ulica Hajduk Veljkove, Bogičevićeve, Rajičeve i Lomine zadržava postojeći oblik.

Obzirom da pripada gradskom centru u narednom periodu treba razvijati sadržaje primerene njemu, posebno centralne funkcije. Namena objekata u bloka je poslovna, stambeno-poslovna i stambena namenjena višeporodičnom stanovanju. U okviru ovog bloka nalazi se i kompleks dečije zaštite – dečiji vrtić koji pripada DU „Radost“. Ovaj prostor je obrađen kao posebna celina u poglavlju **Urbanistička celina A.3**.

Uređenje bloka će se odvijati kroz rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih objekata.

U bloku su izgrađeni objekti od vrednosti na kojima se sve intervencije, rekonstrukcije, prenamene moraju izvesti u skladu sa merama zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisanih od strane Zavoda za zaštitu spomenika. Objekat u ulici Bogičeвиćevoj br. 8 planiran je za rekonstrukciju, sa maksimalnom spratnošću Pr+2.

Postojeći objekti višeporodičnog stanovanja se zadržavaju, sa planiranom rekonstrukcijom. Obzirom da su na stambenom objektu (orijentisanom ka Ulici Hajduk Veljkovoj) izvedene parcijalne nadgradnje u budućem periodu rekonstruisati ovaj objekat kroz jedinstvenu nadgradnju kako bi predstavljao jedinstvenu arhitektonsku celinu. Višeporodični stambeni objekat, na uglu ul. Hajduk Veljkove i Bogičevićeve, zadržava postojeću spratnost, ali su dozvoljene adaptacije i sanacije objekta, kao i prenamena stambenih u poslovno-komercijalne prostore. U okviru pripadajućih parcela rešiti problem stacionarnog saobraćaja. Na prostoru između ovih objekata i objekta pod zaštitom u ul. Bogičevićevoј br. 8 planirana spratnost objekata je Po+Pr+2+Pk. Moguće je rekonstruisati postojeće objekte ili izgraditi novi jedinstven objekat. Samo u slučaju izgradnje novog jedinstvenog objekta moguće je sa postojećim višeporodičnim objektima formiranje jedinstvene građevinske parcele, tako da predstavlja celinu sa mogućnošću uređenja unutrašnjeg zajedničkog prostora. Unutrašnje dvorište može da se uredi kao kombinacija parking i zelenih površina, s tim što je moguće predvideti i podzemnu garažu.

Na prostoru između zaštićenih objekata u ulici Rajičevoј 2-4 i Bogičevićevoј 8 planirana spratnost objekata je Po+Pr+2.

Uz ulicu Rajičevu, Lominu i Hajduk Veljkovu, do kompleksa vrtića, formirati ulični front sa objektima u zatvorenom nizu (postavljanjem na granici parcele) i po principu ivične gradnje sa mestimičnim prodorima ka unutrašnjosti bloka. **Planirana spratnost objekata u Ulici Rajičevoј je Po+Pr+1 za ulični front, a u dubini parcele Po+Pr+2, dok je uz ulicu Lominu maksimalna planirana spratnost objekata Po+Pr+2+Pk.**

## **BLOK 6**



Građevinski blok na prostoru između ulica Župana Stracimira, Mutapove, Lomine i Rajićeve se zadržava u postojećem obliku, uz neznatne korekcije regulative saobraćajnice.

Predmetni blok pripada gradskom centru i u narednom periodu treba razvijati sadržaje primerene njemu, posebno centralne funkcije. Namena objekata u bloka je poslovna, stambeno-poslovna i stambena. U okviru ovog bloka nalazi se i kompleks srednjeg obrazovanja – Gimnazija „Filip Filipović“. Ovaj prostor je obrađen kao posebna celina u poglavlju **Urbanistička celina A.2.**

Uređenje bloka će se odvijati kroz rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih objekata.

U bloku su izgrađeni objekti od vrednosti (NU „Kosta Novaković“ i objekat u ulici Rajićevoj br.11) na kojima se sve intervencije, prenamena moraju izvesti u skladu sa merama zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisanih od strane Zavoda za zaštitu spomenika, a prema utvrđenom stepenu zaštite.

Težiti formiranju blokovske strukture poluzatvorenog tipa. Novoplanirane objekte u ulici Rajićevoj i Lominoj postaviti na regulativi tako da formiraju ulični front, sa prodorima ili pasažima ka unutrašnjosti bloka.

Na prostoru između NU „Kosta Novaković“ i novoizgrađenog višeporodičnog stambenog objekta u ul. Rajićevoj planirana je interpolacija novim objektom, maksimalne spratnosti Pr+1. ***Na prostoru između višeporodičnog stambenog objekta i objekta pod zaštitom u Rajićevoj br. 8, kao i sa druge strane ovog objekta uz ulicu spratnost objekta je Po+Pr+1, ali u onom delu koji je orjentisan ka ulici. Ka unutrašnjosti dvorišta spratnost je Po+Pr+2. Uz ulicu Lominu i na uglu Lomine i Rajićeve maksimalna spratnost objekata je Po+Pr+2+Pk.***

### **BLOK 7**

Postojećim ulicama Hajduk Veljkovom, Lominom, Mutapovom, kao i planiranom gradskom magistralom br. 10 definisana je geometrija bloka. U bloku su zastupljene centralne funkcije sa višeporodičnim stanovanjem. Dozvoljena je izgradnja poslovnih, stambeno-poslovnih i stambenih objekata.

Formirati blokovsku strukturu poluzatvorenog tipa, sa pasažima ili prodorima ka unutrašnjosti bloka. Realizacija planirane namene i struktura u okviru bloka odvijala bi se kroz zamenu dotrajalog građevinskog fonda novim objektima i rekonstrukcijom postojećih solidnih objekata. ***Maksimalna planirana spratnost objekata na frontu Ulice Lomine je Po+Pr+2+Pk, a u dubini ka ulici br. 10 je Po+Pr+3.*** Objekti orjentisani ka Ulici br.10 gradili bi se kao slobodnostojeći objekti ili objekti u prekinutom nizu maksimalne spratnosti Po+Pr+6.

Duž korigovanih regulacionih linija ulica planirana je izgradnja objekata po principu ivične gradnje izuzev u ul. br.10, gde bi objekti bili postavljeni na planiranu građevinsku liniju, tako da formiraju poluzatvoren blok sa unutrašnjim dvorištima. Unutrašnjost bloka urediti zelenim površinama za odmor i relaksaciju stanovnika bloka, dečjim igralištima, parkiranju putničkih vozila stanara bloka, s tim što može da se izgradi i zajednička podzemna parking garaža za korisnike bloka.

### **BLOK 8**

Postojećim saobraćajnicama, odnosno ulicama Bate Jankovića, Lominom i Mutapovom zadržana je postojeća planimetrija građevinskog bloka. Dozvoljena je izgradnja poslovnih, stambeno-poslovnih i stambenih objekata u cilju daljeg razvijanja i podizanja nivoa centralnih sadržaja i funkcije višeporodičnog stanovanja.

U okviru ovog bloka nalazi se i kompleks dečijeg kreativnog centra. Ovaj prostor je obrađen kao posebna celina u poglavlju **Urbanistička celina A.4**.

Planirana forma blokovske strukture je poluzatvorenog tipa. Imajući u vidu činjenicu da se na predmetnom prostoru nalazi veliki broj objekata niske građevinske vrednosti, planirane su značajnije intervencije urbane obnove, koje podrazumevaju novu izgradnju (zamenu dotrajalog građevinskog fonda) i rekonstrukciju.

U bloku su izgrađeni objekti od vrednosti ( u ulici Lominoj br.18, Bate Jankovića br. 42, 48 i 50), od kojih je tu i objekat nekadašnje gradske kuće proglašen za nepokretno kulturno dobro, na kojima se sve intervencije, prenamena i dr. moraju izvesti u skladu sa merama zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisanih od strane Zavoda za zaštitu spomenika, a prema utvrđenom stepenu zaštite. Kompleks objekata proglašenog za nepokretno kulturno dobro predstavlja jedinstvenu građevinsku parcelu, gde nije dozvoljena bilo kakva gradnja.

***U ulici Lominoj formirati ulični front sa objektima postavljenim u neprekinutom ili prekinutom nizu (zbog objekata koji su pod zaštitom, kao i postojećih višeporodičnih objekata koji imaju otvore na bočnim stranama) sa prodorim ka unutrašnjosti. Maksimalna planirana spratnost objekata je  $Po+Pr+2+Pk$ .***

***U ulicama Mutapovoj i Bate Jankovića formirati ulični front sa objektima postavljenim u neprekinutom ili prekinutom nizu (zbog objekata koji su pod zaštitom koji imaju otvore na bočnim stranama). Planirana spratnost objekata kod uličnog fronta je  $Po+Pr+1$ , a u dubini  $Po+Pr+2$ .***

***U ulici Bate Jankovića br. 50 gde se nalazi objekat koji je proglašen za nepokretno kulturno dobro i za koji je predviđena restauracija nije dozvoljena dalja izgradnja u okviru njegovog kompleksa.***

Za ugaoni prostor između ulica Bate Jankovića i Lomine obavezna je izrada urbanističkog projekta, u cilju dobijanja što kvalitetnijeg urbanističko-arhitektonskog rešenja ugaonog objekta i značajnog repera u prostoru (granica urbanističkog definisana je na grafičkom prilogu Karta namene površina).

## **BLOK 9**

Novoplaniranom gradskom magistralom br. 10, postojećim saobraćajnicama, odnosno ulicama Mutapovoj, Lominoj i Ljubićskoj definisan je oblik građevinskog bloka u zoni gradskog centra.

Namena bloka bi bila u funkciji centralnih sadržaja sa višeporodičnim stanovanjem, sa mogućnošću izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata.

***Formirana blokovska struktura bi bila poluzatvorenog tipa. Uz ulice Lomine, Mutapovu i na uglu Ljubićske i Lomine formirati ulični front u neprekinutom nizu, sa prolazima ili pasažima ka unutrašnjosti parcela. Maksimalna planirana spratnost objekata na frontu ulice Lomine je  $Po+Pr+2+Pk$ , a u dubini prema ulici br. 10 je  $Po+Pr+3$ . Treba težiti da u prizemljima stambenih objekata budu centralni sadržaji (tercijarne i kvartalne delatnosti).***

U bloku je izgrađen objekat od vrednosti na kome se sve intervencije, rekonstrukcija, prenamene moraju izvesti u skladu sa merama zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisanih od strane Zavoda za zaštitu spomenika. Objekat u ulici Lominoj br. 11-13 planiran je za rekonstrukciju, sa maksimalnom spratnošću  $Pr+2$ .

U delu bloka orjentisanom ka ulici br.10 i Ljubićskoj (bliže raskrsnici sa br.10) zadržavaju se višeporodični stambeni objekti (spratnosti  $Po+Pr+10$  i  $Po+Pr+6$ ) bez mogućnosti povećanja spratnosti, ali su dozvoljene neophodne sanacije i adaptacije. Novi objekti ili rekonstruisani postojeći, uz ulicu br.10, imali bi formu slobodnostojećih objekata sa planiranom maksimalnom spratnošću  $Po+Pr+6$ , ***s tim što bi se u urbanističkoj podcelini***

**9b u dubini parcele spratnost smanjila i uskladila sa spratnošću u urbanističkoj podcelini 9a.**

Prostore oko objekata urediti u kombinaciji zelenih površina i neophodnih parking prostora.

Za ugaoni prostor između ulica Ljubićske i Lomine obavezna je izrada urbanističkog projekta, u cilju dobijanja što kvalitetnijeg urbanističko-arhitektonskog rešenja ugaonog objekta i značajnog repera u prostoru (granica urbanističkog definisana je na grafičkom prilogu Karta namene površina).

**BLOK 10**

Geometrija građevinskog bloka određena je utvrđenim regulacionim linijama ulica Železničke, Braće Glišića, Milete Ćurčića i Kuželjevom.

Namena bloka je u funkciji centralnih sadržaja sa novim slobodnostojećim objektom **planirane spratnosti Po+Pr.**

**URBANISTIČKA PODCELINA 11**

Urbanistička podcelina 11 nalazi se na obodu zone gradskog centra uz ulice Lominu i Hajduk Veljkovu. Predmetni prostor namenjen je centralnim funkcijama.

U okviru predmetnog prostora su izgrađeni objekti od vrednosti (u ulici Lominoj br. 61 – rodna kuća Koste Novakovića, Lominoj br. 59, Hajduk Veljkovoj br. 26, 28-30 i 32) na kojima se sve intervencije, u smislu rekonstrukcije, restauracije, prenamene i dr. moraju izvesti u skladu sa merama zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisanih od strane Zavoda za zaštitu spomenika, a prema utvrđenom stepenu zaštite.

Obzirom da ovaj prostor pripada centru grada izvršiti prenamenu porodičnog stanovanja u poslovno-komercijalne sadržaje.

U okviru ove podceline planirana je rekonstrukcija postojećih objekata (nadgradnja i dogradnja) i izgradnja novih, sa maksimalnom spratnošću Po+Pr+1+Pk. Data je mogućnost izgradnje drugog objekta na parceli pod istim uslovima gradnje.

**Urbanistička celina A.2 – srednje obrazovanje**

Postojeći kompleks Gimnazije „Filip Filipović“ namenjen srednjem obrazovanju nalazi se u okviru urbanističke celine **A.2** u užem centru grada na postojećoj lokaciji.

Prostor Gimnazije obuhvata površinu od 0.60 ha.

Kompleks srednjeg obrazovanja se zadržava u svojim granicama, a u narednom planskom periodu je planirano poboljšanje uslova rada kroz razne vidove adaptacija i sanacija. Obzirom da je objekat Gimnazije evidentiran od strane Zavoda za zaštitu spomenika iz Kraljeva, sve radove na objektu obavljati u skladu sa uslovima navedene institucije.

Obzirom da je dobijeno Odobrenje za gradnju poslovnog objekta u delu dvorišta prema Mutapovoj ulici, na ostalom delu kompleksa ne dozvoljava se dalja izgradnja.

Dvorište kompleksa Gimnazije urediti sa što više zelenih i popločanih površina.

**Urbanistička celina A.3 - dečja zaštita**

Ova urbanistička celina zadržava svoju postojeću namenu, odnosno funkciju dečje zaštite, koja se odvija kao sastavni deo Predškolske ustanove „Radost“ u Čačku. Nalazi se u zoni gradskog centra, neposredno uz ulicu Hajduk Veljkovu, i obuhvata površinu od 0.12 ha.

Imajući u vidu urbanističke standarde vezane za odnos slobodnih površina i broja korisnika, u budućem periodu potrebno je ići na smanjenje broja dece uporedo sa izgradnjom novih objekata dečije zaštite.

U planskom periodu predviđa se rekonstrukcija postojećeg objekta, do maksimalno planirane spratnosti Po+Pr+2, i uređenje slobodnih površina, sa elementima prilagođenim dečijoj igri, u cilju poboljšanja uslova funkcionisanja.

### ***Urbanistička celina A.4 – dečiji kreativni centar***

Gradskim centrom obuhvaćena je urbanistička celina **A.4** namenjena funkcionisanju dečijeg kreativnog centra. Kompleks obuhvata površinu od 0.13 ha.

***Planirano je uređenje kompleksa kroz rekonstrukciju postojećeg ili izgradnju potpuno novog objekta, planirane spratnosti uličnog fronta Po+Pr+1, a u dubini kompleksa Po+Pr+2, sa uređenjem slobodnih površina i proširenjem sadržaja u okviru njega (moguće je i formiranje radionice za izradu igračaka, koja je i jedan od ciljeva strateškog planiranja razvoja opštine iz oblasti predškolskog obrazovanja).***

### ***Urbanistička celina A.5 – javna zelena površina***

Urbanističkom celinom **A.5** obuhvaćena je parkovska površina kao jedan vid urbanog zelenila.

Nalazi se na obodu gradskog centra na prostoru koji je trenutno u funkciji površinskog parking prostora, naspram postojećeg parka i autobusnog terminala, i obuhvata površinu od 0.15 ha.

Prostor namenjen parku potrebno je u potpunosti rekonstruisati. Uređenje i organizaciju parka prilagoditi funkciji pasivne rekreacije. Arhitektura prostora treba da da karakter urbane parkovske površine. Kompoziciono rešenje podrazumeva kombinaciju pešačkih staza, komunikacija, zelenih površina, a zbog reprezentativnijeg izgleda i primenu vodene arhitekture. Zelene površine je neophodno upotpuniti cvetnicama ili cvetnim šibljem od mešanog sezonskog cveća i višegodišnjih biljaka. Zelenilo parternog uređenja upotpuniti visokim dendrološkim vrstama drveća.

### ***Urbanistička celina A.6 – Ulica Mutapova***

Urbanističkom celinom **A.6** obuhvaćena je ulica Mutapova, stara gradska ulica u užem centru grada, neposredno uz objekat Gimnazije „Filip Filipović“. Obuhvata površinu od 0.12 ha.

Od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture iz Kraljeva evidentirana je kao arheološki lokalitet. Detaljna arheološka ispitivanja su pokazala da je na lokalitetu postojao rimski objekat bazilikalnog tipa iz IV veka. Planom je predviđena zaštita ulice u skladu sa uslovima Zavoda. Novim saobraćajnim rešenjem predviđeno je uređenje Mutapove ulice kao pešačko-kolske, gde bi kolski saobraćaj bio dozvoljen samo za pristup stanovnicima parcelama koje su direktno povezane sa predmetnom ulicom, javnim službama (kao što su

sanitet, hitna pomoć, policija i dr.) i dostavnim vozilima (u određeno vreme, što bi se regulisalo posebnom odlukom).

Ovim planskim dokumentom predviđa se potpuna rekonstrukcija ulice. Mutapovu ulicu urediti kao pešačku zonu sa popločanjem u najvećoj meri prirodnim materijalom (kamenom). Arheološki lokalitet biće prezentovan obeležavanjem položaja i geometrije zatrpanih zidova u pločniku iznad njih, tako da u celokupnoj kompoziciji akcenat bude na njemu. Preostali deo ulice urediti na diskretniji način, tako da ulica u vizuelnom smislu predstavlja jedinstven ambijent. U okviru uređenja ulice predvideti neophodni urbani mobilijar (rasveta, žardinjere sa zelenilom i dr.).

## **1.2 ZONA B – Zona zdravstva**

Urbanistička zona **B** nalazi se neposredno uz centralnu gradsku zonu, uz koridor planirane gradske magistrale br. 10.

Obuhvata prostor između pružnog pojasa, ulica Mutapove, br.10 i Beogradske. Prostire se na površini od 0.55 ha.

Pored zdravstva, kao dominantne namene u okviru ove zone javlja se i druga namena, pa je u okviru zone **B** izvršena podela na dve urbanističke celine:

**B.1** – zdravstvo (Zavod za medicinu rada)

**B.2** – javno sklonište

### ***Urbanistička celina B.1 – zdravstvo (Zavod za medicinu rada)***

Čačak kao industrijski i regionalni centar ima Zavod za medicinu rada, koji se nalazi u okviru predmetnog područja. Odlukom o određivanju delova GP-a Čačka 2015. („Sl. list opštine Čačak“ broj 6/2001), koji se mogu primenjivati do donošenja novog urbanističkog plana („Sl. list opštine Čačak“ broj 8/2003) je planirano zadržavanje lokacije Zavoda uz potrebnu dopunu programa i rekonstrukciju.

Urbanistička celina B.1 obuhvata površinu od 0.48 ha.

Kompleks objekta u funkciji zdravstva, kao posebna namenska celina planiran je za uređenje u skladu sa funkcionalnim potrebama. U planskom periodu je predviđeno zadržavanje lokacije Zavoda za medicinu rada, obzirom da je gradu neophodna ovakva vrsta sadržaja, ali je planirana rekonstrukcija kompleksa uz potrebnu dopunu programa. Dalje uređenje kompleksa je moguće kroz rekonstrukciju postojećeg objekta sa povećanjem kapaciteta. Rekonstrukcija kompleksa podrazumeva dogradnju i nadgradnju postojećeg objekta uz nužno uređenje ove celine površinama namenjenim mirujućem saobraćaju (parking prostoru) i zelenim površinama.

### ***Urbanistička celina B.2 – javno sklonište***

U okviru urbanističke celine B.2 nalazi se postojeći objekat javnog skloništa koji se zadržava.

Urbanistička celina B.2 obuhvata površinu od 0.07 ha.

Objektu skloništa je obezbeđena pristupna saobraćajna komunikacija. Sam objekat se zadržava u postojećim gabaritima. Potrebno je njegovo redovno održavanje. Parternu površinu urediti.

### 1.3 ZONA C – Zona male privrede

Odluka o određivanju delova GP-a Čačka 2015. („Sl. list opštine Čačak“ broj 6/2001), koji se mogu primenjivati do donošenja novog urbanističkog plana („Sl. list opštine Čačak“ broj 8/2003) zonu C imenuje kao privrednu zonu, smeštenu na prostoru uz vitalnu gradsku saobraćajnicu (buduću gradsku magistralu br.10) i železničku prugu.

Granica zone ide granicom železničkog pružnog pojasa, novoplaniranim ulicama Železničkom kolonijom i gradskom magistralom br. 10 i nastavkom ulice Mutapove. Zauzima prostor površine 1.99 ha.

Planirano je formiranje kompaktne celine kroz zaokruženje i rekonstrukciju postojećih lokacija kao i formiranje nove urbanističke celine sa objektom javne garaže, locirane neposredno uz gradski centar.

U okviru zone C izvršena je podela na urbanističke celine:

C.1 – javna garaža

C.2 – zona rada

#### *Urbanistička celina C.1*

*Na zatvorenoj sednici KOMISIJE za planove od 10.10.2008. god (izveštaj o obavljenom javnom uvidu Predloga Plana detaljne regulacije „Centar 3“ u Čačku), a po primedbama sa javnog uvida, zauzet je stav Komisije da se ne prihvati obrazloženje obrađivača i da se primedba DOO «Patriks» iz Beograda »može delimično prihvatiti, što podrazumeva da obrađivač plana u urbanističkoj celini C1 umesto namene «Javna parking garaža», planira izgradnju poslovnog objekta za garažiranje vozila, kao objekta čije je korišćenje, odnosno izgradnja, od javnog interesa za potrebe građana, na ostalom građevinskom zemljištu, minimalnog kapaciteta 200 parking mesta, kako je to planirano GP Čačak 2015., sa pratećim uslužnim i komercijalnim sadržajima, maksimalne spratnosti Su+P+4«.*

*U tekstualnom delu Plana predvideti da je lokaciju moguće fazno realizovati i to: I faza – 100 parking mesta i prateći sadržaji i II faza 100 parking mesta. Urbanističkim planom predvideti da je za faznu gradnju na ovoj lokaciji obavezna izrada urbanističkog projekta za potrebe sprovođenja plana, kako bi se dokazala mogućnost fazne izgradnje.*

*Ovakav stav Komisije za planove je upućen na usvajanje Gradskom veću, odnosno SKUPŠTINI GRADA ČAČKA, što je i usvojeno na sednicama od 29.10.2008. god., odnosno 13.11. 2008. godine.*

Urbanistička celina C.1 namenjena je izgradnji objekta centralnih funkcija (poslovnog objekta) namenjenog garažiranju vozila kao objekta za javnu upotrebu. Nalazi se neposredno uz zonu gradskog centra, na prostoru između ulice Hajduk Veljkove, novoplanirane gradske magistrale br. 10 i produžetka ulice Mutapove i železničkog pojasa. Obuhvata prostor površine 0.37 ha.

Objekat garaže (za javnu upotrebu), namenjen parkiranju vozila, sa pratećim uslužnim i komercijalnim sadržajima je maksimalne spratnosti Po+Pr+4 i minimalnog kapaciteta 200 parking mesta.

Urbanističku celinu C.1 moguće je fazno realizovati i to: I faza – 100 parking mesta i prateći sadržaji i II faza 100 parking mesta.

Za urbanističku celinu je obavezna izrada urbanističkog projekta.

### ***Urbanistička celina C.2***

Urbanistička celina **C.2** namenjena je delatnostima iz oblasti privrede. Nalazi se na prostoru između pružnog pojasa, novoplaniranih saobraćajnica (br. 10 i br. 1) i novo planirane urbanističke celine C.1. Obuhvata prostor površine 1.61 ha. Celina je povezana sa drumskim i železničkim transportom.

Planirano je formiranje privredne zone zaokruženjem već postojećih kompleksa i formiranje novih proizvodnih, komercijalnih i skladišnih kapaciteta, uz opremanje i izgradnju neophodnih saobraćajnih površina i infrastrukturnih mreža i objekata kako bi se stvorili povoljni uslovi za rad, a istovremeno obezbedili uslovi očuvanja životne sredine. U tom smislu zadržani su postojeći proizvodni kompleksi, sa mogućnošću rekonstrukcije i izgradnje unutar istih, kao i formiranje novih prema pravilima izgradnje datim u ovom planu.

Urbanistička celina C.2 treba da predstavlja kompaktnu celinu namenjenu sekundarnim i tercijarnim delatnostima (proizvodnja koja ne ugrožava životnu sredinu, poslovanje, trgovina, usluga i dr.), različitih kapaciteta i struktura. U okviru građevinske parcele u radnoj zoni dozvoljena je izgradnja: poslovnih, proizvodnih i skladišnih objekata kao i izgradnja u kombinacijama: poslovno-proizvodni objekat, poslovno-skladišni objekat, proizvodno-skladišni objekat ili poslovno-proizvodno-skladišni objekat.

Obzirom da se na ovom prostoru nalaze objekti graditeljskog nasleđa evidentirani od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture – Kraljevo uređenje prostora treba uskladiti sa uslovima zaštite i revitalizacije graditeljskog nasleđa.

## **1.4 ZONA D – Zona autobusnog terminala**

Urbanistička zona **D** obuhvata kompleks autobusnog terminala. Nalazi se uz zonu gradskog centra i neposrednoj blizini železničkog terminala, na prostoru između novoplanirane saobraćajnice br. 10, Železničke i Lomine ulice. Obuhvata prostor površine 1.16 ha.

Autobuski terminal planiran je na postojećoj lokaciji uz proširenje kompleksa sa dopunom programa. Autobuska stanica će biti opslužena svim vidovima saobraćaja, obzirom da je u neposrednoj blizini taksi stanica a izgradnjom ulice br. 10 biće opslužena i javnim gradskim prevozom – planirane su u neposrednoj blizini i stanice javnog gradskog prevoza.

Kompleks autobuske stanice je planiran za rekonstrukciju, koja podrazumeva rekonstrukciju postojećeg objekta i nadstrešnica ili potpuno novu izgradnju sa uređenjem peronskog prostora. Terminal se sastoji od tri prostorne celine koje čine jedinstvenu funkcionalnu celinu i to:

- predprostor
- stanična zgrada
- peronski prostor (odvojen su dolazni i polazni peroni, parking prostor).

Stanični predprostor urediti kao kombinaciju zelenih površina i parking prostora. Uređenje podrazumeva uklanjanje montažnih kioska koji trenutno postoje na ovom prostoru.

Stanična zgrada mora da ima osnovne sadržaje koji su u funkciji autobusnog prevoza i prateće sadržaje (usluga, ugostiteljstvo, trgovina, zabava, higijena, motelski deo i dr.). Postojeći objekat moguće je rekonstruisati u smislu nadgradnje, maksimalne spratnosti Pr+4

(5 etaža uvučena u odnosu na osnovni gabarit objekta) ili izgradnja u potpunosti novog objekta sa istom spratnošću (Po+Pr+5) kao što je predviđena za rekonstrukciju sa podrumskom etažom.

Uređenje peronskog prostora treba da bude u funkciji prijema i otpremanja autobusa i putnika. Peronski prostor formirati iz dva dela i to autobuski i pešački. Autobuski deo obuhvata:

- prostor za manevrisanje autobusa prilikom ulaska i izlaska sa stanice
- perone za dolazak autobusa
- perone za odlazak autobusa
- posebnu površinu za parkiranje – smeštaj autobusa od vremena njihovog dolaska do ponovnog odlaska
- prostor za čišćenje, pranje, sitne intervencije i sl.

Ulazni i izlazni deo autobusnog prostora izvesti na jednom mestu, kao priključak na gradsku saobraćajnu mrežu preko novoplanirane gradske magistrale br. 10.

Prilikom uređenja peronskog prostora postojeći atmosferski kolektor koji se nalazi u tom prostoru prilagoditi (izmestiti) novom parternom rešenju, ukoliko za to postoji potreba.

Za urbanističku zonu D obavezna je izrada urbanističkog projekta.

### **1.5 ZONA E – Zona reonskog parka**

GP-om Čačka do 2015. god. („Sl. list opštine Čačak“ broj 8/2003) je predviđeno zadržavanje postojećeg parka kod autobuske stanice, ali zbog svojih mogućnosti za daljim opremanjem prelazi u kategoriju reonskog parka.

Zona **E** se nalazi na prostoru između ulica Jaše Prodanovića, Devet Jugovića, Železničke i novoplanirane Ul. br. 10. Obuhvata površinu od 1.28 ha.

Postojeći park, koji postaje reonski, je u funkciji pasivne rekreacije. S obzirom da je rekonstrukcija parka u toku u planskom periodu je moguće samo njegovo dalje opremanje, unapređivanje i održavanje. Park oplemeniti elementima vodenih, zelenih, popločanih površina i sl. Estetsku vrednost parka je potrebno podići na viši nivo, te se preporučuje dopunjavanje cvetnicama, odnosno parterno uređenje koje može da sadrži sezonsko cveće ili višegodišnje cvetnice-perene.

### **1.6 ZONA F – Zona stanovanja visokih gustina A1 201-350st/ha**

GP-om Čačka do 2015. god. („Sl. list opštine Čačak“ broj 8/2003) zona **F** je definisana kao zona stanovanja visokih gustina A1 sa centralnim sadržajima, sa gustom naseljenosti od 201-350 st/ha, sa prosečnom gustom stanovanja od 70-120 stanova/ha.

Smeštena je na prostoru između reonskog parka, železničkog kompleksa i porodičnog stanovanja. Granica zone ide ulicom Trnavskom, Jaše Prodanovića, planiranom ul. br. 10 i graniči se sa zonom G, odnosno zonom porodičnog stanovanja.

Obuhvata površinu od 0.20 ha.

U okviru ove zone zadržavaju se objekti višeporodičnog stanovanja uz dalje uređenje kompleksa, kroz rekonstrukciju. U prizemljima objekata je moguće promeniti stambenu namenu u centralne funkcije (poslovanje, trgovina, usluge i sl.). Viši objekat zadržava svoju spratnost (Po+Pr+8) uz neophodnu sanaciju ravnog krova, dok je niži objekat planiran za



rekonstrukciju, odnosno dogradnju u smislu povećanja spratnosti do max Po+Pr+3. Slobodan prostor oko objekata je potrebno urediti u cilju obezbeđivanja potrebnog broja parking mesta, u vidu organizovanog parking prostora (podzemna garaža, parkiranje u parteru i dr.) u okviru kompleksa, u kombinaciji za uređenim zelenim površinama.

### **1.7 ZONA G – Zona stanovanja srednjih gustina B1 101-150st/ha**

Zona **G** u planu pripada prema Odluci o određivanju delova GP-a Čačka 2015. („Sl. list opštine Čačak“ broj 6/2001), koji se mogu primenjivati do donošenja novog urbanističkog plana („Sl. list opštine Čačak“ broj 8/2003) označenom tipu stanovanja B1 što podrazumeva stanovanje srednjih gustina sa gustom naseljenosti od 101-150 st/ha sa prosečnom gustom stanovanja od 30-50 stanova /ha.

Granica zone ide ulicom Trnavskom, graniči se sa zonom F (zonom stanovanja visokih gustina), nastavlja novoplaniranom ulicom br. 10 i Strahinjića Bana, graniči se sa zonom I (zonom male privrede), zatim nastavlja ulicom Birčaninom do njenog ukrštanja sa Trnavskom.

Obuhvata površinu od 1.86 ha.

U ovoj zoni planirano je veće pugušćavanje i zaokruženje započetih celina sa porodičnim stanovanjem, uz mogućnost uvođenja centralnih funkcija u okviru stambenog objekta ili izgradnje poslovnog objekta na parceli kao samostalnog objekta, kroz rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih objekata.

Predmetni prostor je planiran za uređenje kroz dve novoformirane urbanističke celine **G.1** i **G.2**, koje se razlikuju po stepenu zastupljenosti funkcija stanovanja i centralnih delatnosti.

Urbanistička celina **G.1** je sa pretežnom namenom stanovanja sa mogućnošću uvođenja centralnih funkcija u prizemnim delovima. Područje zone je u velikoj meri izgrađeno porodičnim stambenim objektima spratnosti od Su+Pr do Pr+1, ali su u najvećem procentu zastupljeni prizemni objekti. Celina je pretežno namenjena stanovanju, sa planiranim pugušćavanjem na postojećim parcelama, sa mogućnošću uvođenja centralnih funkcija u okviru stambenog objekta ili izgradnje objekta centralnih funkcija (funkcije koje ne ugrožavaju životnu sredinu) kao samostalnog objekta na parceli (pri čemu bi odnos stanovanja i centralnih funkcija bio 70:30), drugog stambenog objekta ili povećanja spratnosti postojećih objekata do Po+Pr+2, kao i nove izgradnje na neizgrađenim parcelama pod istim uslovima kao za izgrađene parcele. Izgradnja porodičnih objekata spratnosti Po+Pr+2 znatno bi doprinela racionalnijem korišćenju građevinskog zemljišta.

Urbanistička celina **G.2** je celina centralnih funkcija sa mogućnošću uvođenja stanovanja, kao komplementarne funkcije. Kao dominantnu namenu ima centralne funkcije, odnosno delatnosti koje ne utiču štetno na životnu sredinu (poslovanje, usluga, trgovina, kultura, obrazovanje i sl.). Osim poslovnih moguće je graditi i poslovno-stambene objekte pod uslovima koji važe za stanovanje srednjih gustina od 101-150 st/ha pri čemu bi odnos centralnih funkcija i stanovanja trebao da bude 70:30.

### **1.8 ZONA H – Zona stanovanja visoke gustine A3.1 151-200 st/ha**

Urbanistička zona **H** je zona stanovanja visokih gustina A3.1 151-200 st/ha sa centralnim sadržajima.

Funkcionalnim rešenjem saobraćajne mreže stvorena je mogućnost za formiranje jasno definisane blokovske strukture na prostoru između planirane gradske magistrale br.10, produžetka Birčaninove ulice, ulice Dr Dragiše Mišovića i Lozničke reke.

Obuhvaćeni prostor od 0.89 ha karakterišu u velikoj meri dotrajale i gradu neprimerene postojeće fizičke strukture, kao i postojanje slobodnog prostora. Konceptija uređenja prostora zasnovana je na zameni neadekvatnih objekata višeporodičnim stambeno – poslovnim i poslovnim objektima, rekonstrukciji postojećeg višeporodičnog objekta kroz nadgradnju (na uglu ulica Dr Dragiše Mišovića i Birčaninove) i planiranu novu izgradnju, takođe stambeno – poslovnih i poslovnih objekata na slobodnim površinama, koje obuhvataju polovinu prostora u bloku. Ovakvom koncepcijom postiglo bi se planirano povećanje gustine stanovanja do 70 stanova/ha.

Novoplanirani objekti se većim delom lociraju obodom blokova u okviru utvrđenog prostora za gradnju, tako da formiraju poluzatvoreni ili zatvoreni blok sa ciljem da se unutar bloka oforme unutrašnja dvorišta namenjena za zajedničko korišćenje (garaže, dečja igrališta, zelene površine i dr.). Ka ulici Dr Dragiše Mišovića formirati jedinstven (pun) ulični front sa objektima u nizu i centralnim funkcijama u okviru njih kao pretežnom namenom. U delu bloka orjentisanom ka planiranoj ulici broj 10 moguća je primena slobodnijih formi objekata, tako da formiraju poluotvoreni tip bloka. Takođe je moguće na slobodnim površinama dispoziciju objekata planirati tako da oni obrazuju posebnu celinu sa odlikama poluotvorenog tipa bloka. Objekti u ovom delu mogu biti u nizu, prekinutom nizu ili slobodnostojeći objekti. Namena planiranih objekata je stambena, stambeno-poslovna i poslovna.

Unutrašnja dvorišta urediti za zajedničko korišćenje stanara bloka, pristupne saobraćajnice, parking prostore, zelene površine, dečja igrališta i sl. Dvorišta mogu biti povezana u jedinstvenu celinu (zajedničko dvorište), a mogu biti odvojene međusobno nezavisne celine zajedno sa objektima kojima pripadaju. Preporuka je da se formira zajedničko unutrašnje dvorište, koje može da ima i javnu upotrebu pored zadovoljavanja potreba stanara bloka. Problem stacionarnog saobraćaja rešiti u okviru garaža u sastavu objekata ili kao zasebni namenski objekat – centralnu podzemnu garažu unutar bloka za sve njegove korisnike ili kao površinski vid parkiranja.

## **1.9 ZONA I – Zona male privrede**

Zona **I** je zona planirana za razvoj preduzeća male privrede. Zauzima prostor uz vitalnu gradsku saobraćajnicu, odnosno buduću gradsku magistralu (Ul. br.10).

Granica zone ide ulicom Strahinjića Bana, novoplaniranom ulicom br.10 i Birčaninovom i graniči se sa zonom G, odnosno zonom porodičnog stanovanja. Zauzima prostor površine 0.80ha.

Razvoj ovog područja će se odvijati kroz dalje uređivanje i izgradnju postojećih kompleksa (kroz rekonstrukciju postojećih objekata ili njihovu zamenu novim objektima) i prestrukturiranju postojeće namene stanovanja u okviru ove zone u zonu male privrede, kao i formiranje novih kompleksa.

Predviđeno je formiranje kompleksa sekundarnih i tercijarnih delatnosti (proizvodnja koja ne ugrožava životnu sredinu, poslovanje, trgovina, usluga i dr.), različitih kapaciteta i struktura.

U okviru građevinske parcele u radnoj zoni dozvoljena je izgradnja: poslovnih, proizvodnih i skladišnih objekata kao i izgradnja u kombinacijama: poslovno-proizvodni

objekat, poslovno-skladišni objekat, proizvodno-skladišni objekat ili poslovno-proizvodno-skladišni objekat.

U okviru prostora radnog kompleksa potrebno je izvršiti zoniranje na zonu pod objektima (administrativni, proizvodni, energetska ...), manipulativno-saobraćajne i zelene površine. Zelenilo je izuzetno važan faktor jer pre svega ima zaštitnu ulogu, kao tampon prema okolini, kako vizuelno tako i ekološki.

## **1.10 ZONA J – Zona železničkog terminala**

Zona **J** je zona železničkog terminala u okviru koje je izvršena podela na urbanističke celine:

J.1 – centralne funkcije

J.2 – kompleks javne železničke infrastrukture

J.3 – skver

J.4 – stanovanje srednjih gustina

J.5 – robno-transportni terminal

Granica zone ide planiranom gradskom magistralom br. 10, ulicom Železnička kolonija, graniči se sa zonom C (privreda i javna parking garaža) i B (zdravstvo), sa severoistočne strane se graniči sa industrijskim kompleksima sa druge strane pruge i sa južne strane regulisanim koritom Lozničke reke.

### ***Urbanistička celina J.1***

U okviru urbanističke celine **J.1** planirani su objekti centralnih funkcija. Predmetna celina se nalazi na prostoru između zone male privrede, pružnog pojasa i železničke stanice. Prostire se na površini od 0.60 ha.

U okviru ove urbanističke celine planirana je nova izgradnja, kao i rekonstrukcija nekadašnjeg objekta vodotornja. Postojeći objekat na prostoru Plana kao što je vodotoranj može biti obnovljen, rekonstruisan i dograđen u cilju promene organizacije prostora u objektu, prenamene objekta i njegovog uklapanja u planirani kompleks centralnih funkcija prema uslovima utvrđenim Planom. Rekonstrukcijom postojećeg objekta vodotornja dozvoljava se pretvaranje celokupnog unutrašnjeg prostora u poslovni prostor, tako da objekat može biti u celosti poslovni ili ugostiteljski objekat iz razloga atraktivnosti samog objekta.

### ***Urbanistička celina J.2***

Urbanistička celina **J.2** je u funkciji javne železničke infrastrukture koja obuhvata železničke pruge (donji i gornji stroj pruge), objekte, elektroenergetska i stabilna postrojenja električne vuče sa pripadajućim objektima, telekomunikaciona i informatička postrojenja i uređaje, signalno-sigurnosna postrojenja i uređaje sa pripadajućim objektima, opremu pruge, zgrade železničke stanice sa pripadajućim zemljištem i ostale objekti na železničkoj stanici koji su u funkciji organizovanja i regulisanja železničkog saobraćaja, kao i zemljište u pružnom pojasu.

Kompleks železničkog terminala zadržava postojeću lokaciju, neposredno uz autobuski terminal i gradski centar. Obuhvata površinu od 5.73 ha. Urbanistička celina je podeljena na dve urbanističke podceline:

- **J. 2.1** – železnička stanica

### ○ J. 2.2 – pružni pojas

Urbanistička podcelina **J 2.1** obuhvata postojeće objekte železničke stanice i prateće koji služe za odvijanje javnog putničkog i teretnog železničkog saobraćaja. Obzirom da je u skorije vreme završena rekonstrukcija objekata železničke stanice, trga ispred stanične zgrade, kao i izgradnja peronske nadstrešnice, u planskom periodu se planira njihovo održavanje kroz adaptaciju i sanaciju ukoliko se za to ukaže potreba. U okviru ove podceline postoji stari objekat (na granici sa stanovanjem) koji je potrebno rekonstruisati ili na njegovom mestu izgraditi novi u skladu sa potrebama železnice.

Urbanistička podcelina **J 2.2** je u funkciji pružnog pojasa. U okviru njega planirana je rekonstrukcija i dogradnja pešačkih pothodnika ispod staničnih koloseka za zaposlene u industriji i građane koji žive na prostoru između železničke pruge i Zapadne Morave, kao pešačka komunikacija sa centralnim delom grada, ili izgradnja pešačke pasarele preko svih koloseka. Ovakvim denivelacijama obezbeđuje se željeni stepen bezbednosti saobraćaja. U pružnom pojasu je moguća rekonstrukcija železničkih pruga, objekata na njima i ostalih uređaja, postrojenja i opreme koji su sastavni deo pružnog pojasa u cilju modernizacije i dopune sadržaja za celokupan robni i putnički saobraćaj. Sa druge strane železničkih koloseka, u okviru pružnog pojasa, izgraditi nadstrešnice za putnike. Data je mogućnost izgradnje uslužnih objekata. Sve planirane intervencije raditi u skladu sa Zakonom o železnici.

### ***Urbanistička celina J.3***

Urbanistička celina **J.3** obuhvata površinu skvera formiranog ispred kompleksa železničkog terminala. Nalazi se na prostoru površine 0.06 ha.

U centralnom delu prostora smeštena je parna lokomotiva (proizvedena u Mađarskoj 1928-1930. god.) koja je utvrđena za nepokretno kulturno dobro – spomenik kulture 1980. god. Okolni prostor je uređen u kombinaciji popločanih i zelenih površina.

Predmetni prostor je rekonstruisan u skorije vreme, tako da je planirano njegovo redovno održavanje (sanacija).

### ***Urbanistička celina J.4***

Urbanističkom celinom **J.4** obuhvaćeno je porodično stanovanje. Nalazi se na prostoru između pružnog pojasa, robno-transportnog terminala (urbanistička celina J.5) i kompleksa javne garaže (urbanistička zona L). Obuhvata površinu od 0.16 ha.

Uređenje ove celine odvijaće se u pravcu rekonstrukcije postojećih ili njihove zamene novim objektima. Kod objekata porodičnog stanovanja dozvoljava se uvođenje centralnih funkcija kompatibilnih sa stanovanjem ili njihova potpuna prenamena u centralne funkcije i nova izgradnja poslovnih objekata.

### ***Urbanistička celina J.5***

Savremeni transportni sistemi podrazumevaju efikasan i jeftin prevoz robe što zahteva uvođenje mešovitog (integralnog) transporta. U sistemu integralnog transporta neophodno je iskoristiti sve vidove saobraćaja i omogućiti korišćenje onog vida koji na pojedinim

deonicama omogućuje brži i jeftiniji prevoz robe. Integralni prevoz nije moguć bez efikasnih pretovarnih postrojenja koja će omogućiti pretovar kontejnera i kolskih pošiljki. U tu svrhu u okviru urbanističke celine **J.5** planiran je robno-transportni centar, kao jedan od vidova urbanog distributivnog centra. Prostor za ovu namenu se nalazi u blizini železničke stanice, između železničkog terminala i Lozničke reke. Lokacija je određena na mestu gde se sučeljavaju dva prisutna vida transporta (drumski i železnički), odnosno sa priključkom na železnički saobraćaj sa jedne i drumski saobraćaj sa druge strane. Kompleks se nalazi neposredno uz novoplaniranu gradsku magistralu br. 10. Lokacija zadovoljava osnovni uslov da je pristupačna teretnim vozilima svih vidova saobraćaja.

Obuhvata prostor površine 1.37 ha.

Kompleks je potrebno urediti za potrebe transporta i skladištenja, što podrazumeva izgradnju objekta koji bi bio u funkciji robnog transporta, sa neposrednim priključkom na kolosek koji ima direktnu vezu sa javnom železničkom infrastrukturom.

U okviru prostora robno-transportnog centra potrebno je izvršiti zoniranje na zonu pod objektima, manipulativno-saobraćajne i zelene površine. Sadržaji koji bi trebali da se nađu u okviru predmetne celine su skladišni kapaciteti (za skladištenje robe, pretovar, pakovanje i sl.), vozni park namenjen transportu, pretovarna mehanizacija i dr. U okviru saobraćajnih površina potrebno je obezbediti i parking prostore za teretna vozila. Zelenilo je izuzetno važan faktor jer pre svega ima zaštitnu ulogu, kao tampon prema okolini, kako vizuelno tako i ekološki.

## **1.11 ZONA K – Zona komercijalnih delatnosti sa sportom i rekreacijom**

Zona **K** je zona komercijalnih delatnosti sa sportom i rekreacijom u okviru koje je izvršena podela na urbanističke celine:

K.1 – komercijalne delatnosti sa sportom i rekreacijom

K.2 – javna zelena površina

### ***Urbanistička celina K.1***

Urbanistička celina **K.1** planirana je kao kompleks komercijalnih delatnosti (centralnih funkcija) sa sportom i rekreacijom. Nalazi se na prostoru između planirane gradske magistrale br. 10 i ulice Železnička kolonija, nasuprot železničkom terminalu. Prostor namenjen ovim delatnostima obuhvata površinu od 0.61 ha.

Uređenje prostora planirano je kroz formiranje ambijentalne celine (uz Ulicu Železnička kolonija) sa objektima evidentiranim od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture iz Kraljeva. Uređenje podrazumeva rekonstrukciju postojećih objekata koji su pod različitim režimom zaštite (revitalizacija i rekonstrukcija). Dalji razvoj će se odvijati u pravcu podizanja nivoa i obima centralnih funkcija na ovom prostoru.

U okviru predmetne celine zastupljena je funkcija sporta i rekreacije namenjena dnevnoj rekreaciji građana i treninzima sportskih klubova sa terenima na otvorenom. Postojeći sportski kompleks može da se zadrži uz dalje uređenje i upotpunjavanje pratećim sadržjima neophodnim za njegovo funkcionisanje, kao i da se izvrši pokrivanje terena. U narednom planskom periodu moguće je namenu sporta promeniti u isključivo komercijalne delatnosti sa izgradnjom novih objekata.

Uređenje slobodnog prostora građevinske parcele podređeno je obezbeđenju kolskih i pešačkih pristupa objektima, garažama i parkinzima kao i pristupa za nesmetano kretanje hendikepiranih i invalidnih lica u okviru poslovnog kompleksa.

Slobodne površine na parceli je potrebno ozeleniti i hortikulturno urediti (travnjaci, cvetnjaci, drvoredi i sl.), oplemeniti urbanim mobilijarom (fontane, skulpture, klupe...) u zavisnosti od veličine parcele i delatnosti.

Regulisanje načina korišćenja zemljišta, međusobno nedefinisanih odnosa, kao i prilaza pojedinačnim lokacijama u okviru ove podceline zahteva izradu Urbanističkog projekta.

### ***Urbanistička celina K.2***

Prolaskom planirane gradske magistrale br.10 stvorena je mogućnost da se na prostoru između nje i kompleksa železničke stanice formira uređena zelena površina. Urbanistička celina **K.2** formirana je kao ambijent zelenila koji obuhvata javnu zelenu površinu. Obuhvata površinu od 0.14 ha.

U sklopu ovog ambijenta planirano je parterno uređenje zelenila sa mnoštvom sezonskog cveća i višegodišnjih biljaka-niskog rastinja (*Juniperus* spp. i sl.) u kombinaciji sa popločanim površinama namenjenim pešacima. Ovaj prostor je neophodno upotpuniti neophodnim elementima urbanog mobilijara.

#### **1.12 ZONA L – Zona javne parking garaže**

Odlukom o određivanju delova GP-a Čačka 2015. („Sl. list opštine Čačak“ broj 6/2001), koji se mogu primenjivati do donošenja novog urbanističkog plana („Sl. list opštine Čačak“ broj 8/2003) na prostoru koji se obrađuje PDR-om „Centar 3“ planirane su dve javne parking garaže u cilju prevazilaženja problema parkiranja u gradskom centru, obzirom da stacionarni saobraćaj ovog dela prostora predstavlja jedan od evidentnih problema, kako je to već opisano u analizi postojećeg stanja.

Skupština opštine Čačak, na sednici održanoj 18. februara 2008. god., razmatrajući Odluku o izradi Plana detaljne regulacije „Centar 3“ u Čačku, čiji sastavni deo čini Program za izradu plana, donela je zaključak broj 06-6/2008-5-02 u kojem se preporučuje obrađivaču JP „Gradac“ da prilikom izrade PDR „Centar 3“ u Čačku, na lokaciji parkirišta kod autobuske stanice i na delu parka kod železničke stanice ne planira ni podzemnu ni nadzemnu garažu, zbog očuvanja zelenih površina u gradu, a da se za rešavanje problema parkiranja iznađe druga lokacija.

JP „Gradac“ je u skladu sa Odlukom donetom na SO Čačak predložilo varijantna rešenja za javnu garažu i dostavilo Komisiji za planove koja je izabrala jednu od predloženih lokacija kod sportskih terena KK „Železničar“.

Zona **L** namenjena je izgradnji višetažne javne parking garaže sa pratećim sadržajima. Nalazi se na prostoru između ulice Železničke kolonije, novoplanirane gradske magistrale br. 10 i zone sporta i rekreacije sa komercijalnim delatnostima. Obuhvata prostor površine 0.38 ha.

Analizom lokacije i njenih mogućnosti za organizovanjem ovake vrste sadržaja u kombinaciji sa pratećim komercijalnim sadržajima dobijen je okvirni broj parking mesta od 350. Predloženo rešenje nije obavezujuće za projektanta, već je prikazano jedno od mogućih rešenja.

Ova garaža je planirana sa četiri nadzemne (prizemlje i tri sprata) i jednom podzemnom etažom. Na krovu garaže moguće je formirati još jednu etažu sa uslužnim sadržajima

(restoran, kafe i sl.) i krovnom baštom, čija građevinska linija bi bila uvučena u odnosu na osnovnu građevinsku liniju ili na krovnoj terasi predvideti parkiranje na otvorenom.

### Regulisano korito Lozničke reke

Sa južne strane, na granici predmetnog područja zadržava se regulisano korito Lozničke reke.

Kanal se pruža u pravcu severoistok-jugozapad prolazeći kroz više zona.

Planiran je određeni oblik intervencije na kanalu, odnosno njegovo stalno održavanje.

**Tabela br. 2: BILANSI POVRŠINA POSTOJEĆE NAMENE**

POSTOJEĆE STANJE		
NAMENA	POVRŠINA /m <sup>2</sup> /	PROCENTUALNO UČEŠĆE %
<b>STANOVANJE</b>	<b>101 736.26</b>	<b>28.60</b>
PORODIČNO STANOVANJE	48 510.00	13.63
PORODIČNO STANOVANJE SA CENTRALNIM FUNKCIJAMA	27 627.26	7.76
VIŠEPORODIČNO STANOVANJE	14 350.00	4.03
VIŠEPORODIČNO STANOVANJE SA CENTRALNIM FUNKCIJAMA	11 250.00	3.18
<b>CENTRALNE FUNKCIJE</b>	<b>55 220.42</b>	<b>15.52</b>
RADNA ZONA		
<b>OBRAZOVANJE</b>	<b>5 961.40</b>	<b>1.67</b>
KOMPLEKS SREDNJEG OBRAZOVANJA	5 961.40	1.67
<b>DEČIJA ZAŠTITA</b>	<b>2 055.77</b>	<b>0.57</b>
DEČIJA USTANOVA „RADOST“ /vrtić/	766.62	0.21
DEČIJI KREATIVNI CENTAR	1 289.15	0.36
<b>ZDRAVSTVENA ZAŠTITA</b>	<b>6 743.40</b>	<b>1.89</b>
ZAVOD ZA MEDICINU RADA	6 743.40	1.89
<b>SPORT I REKREACIJA</b>	<b>3 838.22</b>	<b>1.07</b>
SPORTSKI TEREN „ŽELEZNIČAR“	3 838.22	1.07
<b>ZELENE POVRŠINE</b>	<b>14 644.23</b>	<b>4.11</b>
PARK	14 294.63	4.01
NEUREĐENE ZELENE POVRŠINE	349.60	0.10
<b>KOMUNALNE FUNKCIJE</b>	<b>73.17</b>	<b>0.02</b>
TRAFO STANICE	73.17	0.02
<b>VODOPRIVREDNA INFRASTRUKTURA</b>	<b>1 010.40</b>	<b>0.28</b>

REGULISANO KORITO LOZNIČKE REKE	1 010.40	0.28
<b>AUTOBUSKI TERMINAL</b>	<b>15 192.14</b>	<b>4.27</b>
<b>ŽELEZNIČKI TERMINAL</b>	<b>78 799.65</b>	<b>22.14</b>
KOMPLEKS ŽELEZNIČKE STANICE	12 696.35	3.56
PRUŽNI POJAS	66 103.30	18.58
<b>SAOBRAĆAJNE POVRŠINE</b>	<b>57 719.03</b>	<b>16.22</b>
SAOBRAĆAJNICE	56 053.76	15.75
MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ /parking prostor/	1 665.27	0.47
<b>NEIZGRAĐENE GRAĐEVINSKE POVRŠINE</b>	<b>12 817.91</b>	<b>3.64</b>
<b>UKUPNA POVRŠINA PLANA</b>	<b>353933.50</b>	<b>100.00%</b>

**Tabela br. 3: PLANIRANI BILANSI POVRŠINA PO ZONAMA**

	POVRŠINA /m <sup>2</sup> /	PROCENTUALNO UČEŠĆE /%/
<b>ZONA A – GRADSKI CENTAR</b>	<b>114 936.96</b>	<b>32.47%</b>
A.1 - centralne funkcije sa stanovanjem	88 375.17	
A.2 – srednje obrazovanje	5 972.10	
A.3 – dečija zaštita /vrtić/	1 210.43	
A.4 – dečiji kreativni centar	1 320.05	
A.5 – parkovska površina	1 553.72	
A.6 – Mutapova ulica	1 232.38	
saobraćajne površine	15 273.44	
<b>ZONA B - ZDRAVSTVO</b>	<b>5 496.55</b>	<b>1.55%</b>
B.1 – zdravstvo /Zavod za medicinu rada/	4 806.55	
B.2 – javno sklonište	690.00	
<b>ZONA C – ZONA RADA</b>	<b>19 785.86</b>	<b>5.60%</b>
C.1 – poslovni objekat za garažiranje vozila	3 777.00	
C.2 – zona rada	14 963.86	
saobraćajne površine	1 045.00	
<b>ZONA D – AUTOBUSKI TERMINAL</b>	<b>11 658.83</b>	<b>3.30%</b>
kompleks autobuske stanice	11 658.83	
<b>ZONA E – REONSKI PARK</b>	<b>12 695.41</b>	<b>3.58%</b>
reonski park	12 695.41	



<b>ZONA F – STANOVANJE A.3 201-350 st/ha</b>	<b>2 087.70</b>	<b>0.60%</b>
stanovanje visokih gustina A.3 201-350 st/ha	2 087.70	
<b>ZONA G – STANOVANJE B.1 101-150 st/ha</b>	<b>18 596.18</b>	<b>5.25%</b>
stanovanje srednjih gustina B.1 101-150 st/ha	13 922.76	
centralne funkcije	3 597.55	
<b>ZONA J – ŽELEZNIČKI TERMINAL</b>	<b>79 765.45</b>	<b>22.54%</b>
J.1 – centralne funkcije	6 032.90	
J.2.1 – železnička stanica	4 307.76	
J.2.2 – pružni pojas	53 401.40	
J.3 – skver	670.91	
J.4 – porodično stanovanje 101-150 st/ha	1 570.73	
J.5 – robno-transportni terminal	13 771.68	
<b>ZONA I – MALA PRIVREDA</b>	<b>7 990.60</b>	<b>2.25%</b>
mala privreda	7 990.60	
<b>ZONA K – MEŠOVITA NAMENA</b>	<b>7 602.54</b>	<b>2.15%</b>
centralne funkcije /komercijalne delatnosti/	6 121.85	
uređene zelene površine	1 411.55	
saobraćajne površine	69.14	
<b>ZONA L – JAVNA PARKING GARAŽA</b>	<b>3 850.00</b>	<b>1.08%</b>
javna parking garaža	3 850.00	
<b>ZONA H – STANOVANJE A.3.1 151-200 st/ha</b>	<b>8 900.68</b>	<b>2.51%</b>
stanovanje visokih gustina A.3.1 151/200 st/ha	8 900.68	
<b>LOZNIČKA REKA</b>	<b>4 108.40</b>	<b>1.16%</b>
<b>SAOBRAĆAJNE POVRŠINE VAN ZONA</b>	<b>56 458.34</b>	<b>15.96%</b>
<b>UKUPNA POVRŠINA</b>	<b>353 933.50</b>	<b>100%</b>

### III REGULACIJA INFRASTRUKTURNIH MREŽA

#### 1.0 REGULACIJA MREŽE SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

Saobraćajna mreža ovog područja sastoji se, uglavnom od ulica u izgrađenom gradskom području, koje su i usvojene u postojećem stanju, a manji deo ulične mreže se sastoji od nepovezanih – diskontinualnih delova ( Ul. br. 10, Ul. Kolubarska,Ul. Birčaninova,... zatim neznatan broj tzv. «slepih ulica»,...). Pored toga, primetno je odsustvo

i/ili nedovoljna širina pratećih elemenata poprečnog profila kao što su npr. biciklističke staze i/ili trake, pešačke staze (trotoari), ivične trake za parkiranje, razdelne ivične trake sa zelenilom ...

Saobraćajnice u okviru plana detaljne regulacije rade se na nivou idejnog rešenja. Na osnovu podataka iz ovog plana uraditi tehničku dokumentaciju.

Horizontalno (situaciono) rešenje svih saobraćajnica raditi na osnovu sračunatih analitičko-geodetskih elemenata i grafičkih priloga. Sve osovine saobraćajnica su utvrđene koordinatama temena i osovinskih tačaka, kako graničnih, tako i unutrašnje mreže, a time i površine unutar njih.

*Nakon izvršene stručne kontrole Predloga PDR-a „Centar 3“ od strane Komisije za planove na sednici održanoj 30.05.2008.god. (izveštaj o izvršenoj stručnoj kontroli br. 06-30/08-3-10), a na osnovu primedbe od strane Komisije po kojoj je obrađivač dužan da postupi po zauzetim stavovima Komisije (čl. 52 Zakona o planiranju i izgradnji), došlo je promena u saobraćajnom rešenju na predmetnom prostoru. Obradivač je postupio po primedbama Komisije za planove i to sa sledećim napomenama:*

*I – Stav u tački 1. da se ukine okretnica u Ul. Jaše Prodanovića i formira raskrsnica sa Ul. br. 10 (samo izliv) je otklonjen uz upozorenje:*

*U svim, do sada urađenim planovima, Ul. br. 10 je planirana kao GRADSKA MAGISTRALA. Prema svoj raspoloživoj literaturi i pozitivnim iskustvima drugih gradova (i zemalja), ritam raskrsnica na gradskim magistralama se kreće od 200 – 300m'. Iako svesni da je to teško primenljivo u našim uslovima, predložili smo u prvoj verziji Programa ovog PDR, Ul. br. 10 sa 4 /četiri/ raskrsnice u granicama plana i to sa:*

- Ul. Ljubićskom,*
- Ul. Kursulinom*
- Ul. Hajduk Veljkovom, i*
- Ul. Železničkom.*

*Na III sednici Komisije održanoj 9. 9. 2007. god. doneti su konačni predlozi (takođe obavezujući) da se u Program za izradu urbanističkog plana ugradi rešenje sa još dve raskrsnice i to sa:*

- Ul. Kolubarskom – četvorokraka raskrsnica sa kompletnim programom saobraćaja, i*
- Ul. Birčaninovom – trokraka raskrsnica, takođe, sa kompletnim programom saobraćaja.*

*I konačno na već pomenutoj sednici od 30. 5. 2008. god. usvojen je navedeni stav, odnosno nova raskrsnica na udaljenju ~50m'. od raskrsnice ove ulice sa Ul. Železničkom. Prema stručnom mišljenju obrađivača, ovo ima tri osnovne manjkavosti:*

*1.- Iza raskrsnice sa Ul. Železničkom je već planirano autobusko stajalište, koje se posle formiranja nove raskrsnice našlo između te dve raskrsnice, što ozbiljno ugrožava bezbednost putnika JGP,*

*2.- Bez ikakve potrebe je stvorena ozbiljna konfliktna tačka između autobusa koji kreće sa stajališta i vozila koje skreće u Ul. Jaše Prodanovića, i*

*3.- Umetanjem raskrsnica na ~50m'. Ul., br. 10 je prema nivou usluge svedena na SABIRNU ULICU, a što je u suprotnosti sa GP-om Čačka do 2015.god. („Sl. list opštine Čačak“ broj 8/2003). Pored toga, postavlja se pitanje ekonomske opravdanosti investiranja u ulicu planiranog profila, a tako male propusne moći i niskog nivoa usluge.*

Osnovu saobraćajne mreže čine Ulica br. 10, najvišeg funkcionalnog ranga – gradska magistrala (tzv. «Istočna magistrala»), zatim Ulica Ljubićska i Ul. železnička, kao gradske saobraćajnice i ulice koje tangiraju obrađivani kompleks: Ul. Lomina, Ul. Devet Jugovića i

deo Ul. Dr Dragiše Mišovića, kao sabirne ulice, i Ul. Trnavska, Ul. Birčaninova i Ulica Kuželjeva, funkcionalnog ranga ostale saobraćajnice, kao i unutrašnja sekundarna mreža saobraćajnica.

#### **a/ Primarna mreža:**

- **Ulica br. 10** je planirana u svemu prema Generalnom planu naselja Čačak 2015., a potreba za jednom takvom saobraćajnicom je proizašla obzirom da je znatan rast obima drumskog saobraćaja u gradskim relacijama, prevazišao mogućnosti ulične mreže užeg područja u pogledu propusne moći, brzine kretanja, bezbednosti... ugrožavajući funkcionisanje centralnih sadržaja. Ovim rešenjem je definisan potez od Ul. Ljubićske (pored Medicine rada), kroz krug «Žitopromet»-a, između Autobuske i Železničke stanice, (približno paralelno sa staničnim kolosecima), sa mostom preko Lozničke reke, direktno povezujući (najkraćom vezom, a tangirajući područje centra grada) deo grada sa leve strane reke Zapadne Morave sa regionalnim putem br. 226 (prema Kraljevu), kao i Bulevar oslobođenja (gradska saobraćajnica) i dalje preko njega sa magistralnim putem br. 5 (tzv. «Južna magistrala»). To je kontinuitet koncepta svih dosadašnjih GUP-ova da se jezgro grada što više rastereti saobraćaja preko tangencijalnih magistralnih poteza.

- **Ulica Ljubićska**, kao gradska saobraćajnica, povezuje Ulicu Svetog Save sa Ulicom br. 10 i dalje preko Ulice Beogradske i Ulice Nikole Tesle (kroz industrijsku zonu) u novoplanirani poluprsten od petlje na kružnom putu do ulazno-izlaznog pravca ka Kraljevu (u svemu prema GP 2015. god. i Studiji saobraćajne osnove Čačka iz 1998. god.) - obrađena u RP «Moravac» („Sl. list opštine Čačak“ br. 6/2002).

- **Ulica Železnička**, takođe, gradska saobraćajnica, obzirom da predstavlja segment jednosmernog saobraćajnog prstena oko užeg gradskog jezgra, ona je i planirana kao jednosmerna saobraćajnica sa dve saobraćajne trake i parkinzima između drvoreda sa obe strane ulice, širine po 5,0m'. (Studija saobraćajne osnove Čačka iz 1998. godine urađena od strane Građevinskog fakulteta iz Beograda i DP «Urbanprojekt» iz Čačka, te GP naselja Čačak 2015.

- **Ulica Lomina** kao deo već pomenutog jednosmernog saobraćajnog prstena, smatramo da po svojoj funkciji u mreži treba da ima rang **sabirne ulice**, i ako ona GP-om Čačka 2015. nije ni pomenuta.

- **Ulica Devet Jugovića** je planirana kao sabirna ulica u postojećem koridoru i sa postojećim elementima, osim što je autobusko stajalište do parka pomereno dalje od raskrsnice «Solid», a sama raskrsnica «Solid» prilagođena uslovima jednosmernog saobraćaja u Ul. Železničkoj, kao delu jednosmernog prstena. Pored toga, planirane su i biciklističke trake u oba smera, širine 1,0m'.

- **Ulica Dr Dragiše Mišovića**, deo od raskrsnice «Proleter» do raskrsnice sa Ul. Birčaninovom je planirana kao sabirna ulica u postojećem koridoru sa dve saobraćajne trake i biciklističkim stazama odvojenim od kolovoznih traka zelenim pojasom širine 2,0m'.

#### **b/ Sekundarna mreža:**

- **Ulica Kuželjeva**, kao prva iz kategorije ostalih saobraćajnica, je planirana u postojećem koridoru sa prigodno oblikovanim parkingom za koso parkiranje, biciklističkim trakama i namenjena je uglavnom (ne i jedino) za JGP i pristup pomenutom parkingu.

- **Ulica Trnavska** je planirana sa proširenim koridorom na stranu koja se obrađuje ovim planom i to na  $5,0+2 \times 1,5=8,0\text{m}'$ .

- **Ulica Kolubarska** je planirana sa obostranim proširenjem poprečnog profila na  $6,0+2 \times 2,0=10,0\text{m}'$ . U funkcionalnom smislu, ona dobija i funkciju alternativnog pristupa

planiranom robno-transportnom terminalu na železničkoj stanici, obrazujući sa **Ul. br. 10** četvorokraku raskrslu sa punim programom saobraćaja.

- **Ulica Birčaninova** na delu ovog plana na kome je «otvorena» je zadržana u postojećem koridoru. Pored toga, planiran je njen produžetak od **Ul. Trnavske** do **Ul. br. 10**, obrazujući sa njom trokraku raskrslu sa punim programom saobraćaja.

- **Ulica Strahinjića Bana** se planira sa proširenjem koridora na 8,0m'.

- **Železnička kolonija** u postojećem koridoru sa osnovnom namenom veze između autobuske i železničke stanice, kao i pristup planiranom robno-transportnom terminalu na železničkoj stanici.

- **Ulica Milete Ćurčića** se zadržava u sadašnjem koridoru i sa dosadašnjom namenom – parkiranja taxi-vozila.

- **Ulice:**

-**Braće Glišića,**

-**Bogićevićeva,**

-**Hajduk Veljkova** (do Ul. Lomine) i

-**Rajićeva** su planirane kao saobraćajnice sa umirenim saobraćajem različite širine kolovoza i naizmeničnim kosim i podužnim parkiranjem. **Predloženi raspored parking mesta je orijentacioni i nije obavezujući za projektante ovih (i drugih ulica sa umirujućim saobraćajem), obzirom da se obrađivač nije detaljnije upuštao u tačan položaj svakog ulaza, lokala i dr., pa ih treba shvatiti kao šrafuru mirujućeg saobraćaja, osim jednoznačno definisanih elemenata na raskrslu.**

- **Ulaz na Autobusku stanicu** planirati iz **Ul. br. 10**, a na prostoru sadašnjeg «Žitoprometa» i pešačkom vezom dolaznih perona sa Ul. Lominom (blizina Taxi stanice).

- **Postojeću prilaznu saobraćajnicu ka Železničkoj stanici** delimično zatvoriti zbog planirane **Ul. br. 10**, a otvoriti novi prilaz iz Ul. Železničke posle prelaska preko **Ul. br. 10**.

- **Ulica Mutapova i Ulica Dobračina** su planirane kao pešačko-kolske saobraćajnice, s tim što je kolski saobraćaj dozvoljen samo dostavnim vozilima (vremenski ograničeno) i vozilima vlasnika parcela orijentisanim na ovu ulicu.

**Ostala sekundarna mreža:** Na ove ulice, se naslanja mreža pristupnih ulica (stambenih i poslovno-trgovačkih), koje direktno opslužuju urbanističke sadržaje i namenjene su isključivo individualnom i snabdevačkom saobraćaju.

## **v/Parkiranje vozila**

Što se parkiranja putničkih automobila tiče, «potrebe» za parkiranjem su nesrazmerne u odnosu na mogućnosti prostora, uz masovnu pojavu parkiranja vozila protivno propisima i pravilima i, u krajnjem slučaju, elementarnih pravila ponašanja. Obično se kao opravdanje za takvo ponašanje navodi argument da «nema dovoljno prostora za parkiranje», što navodi gradske službe da predlažu, a gradske vlasti da usvoje značajne zahvate u cilju razrešenja ovog problema, kao što je na ovom prostoru deo parka u Ul. Železničkoj pretvoren u parking prostor, a što je samo kratkoročno ublažilo narastajuće «potrebe» za parking mestima.

Parkiranje vozila u užem gradskom području je jedan od veoma važnih i aktuelnih problema i u ovom planu je rešavan na dva načina:

- **Površinsko parkiranje:**

Povoljnost predloženog rešenja sa aspekta stacionarnog saobraćaja je ta što će

formiranjem jednosmernog prstena oko centralnog gradskog jezgra i kompletiranjem **Ulice br. 10** biti moguće u mnogim ulicama organizovati tzv. «mirujući saobraćaj», čime će se dobiti veliki broj preko potrebnih parking mesta u centralnoj gradskoj zoni i time znatno povećati bezbednost i funkcionalnost saobraćaja.

Veći broj parking mesta je planiran u Ulicama Hajduk Veljkovoj, Rajičevoj, Braće Glišića, Železničkoj ... ukupno na prostoru ovog plana oko 280 PA mesta.

#### **- Parkiranje u višetažnim garažama:**

U skladu sa GP-om Čačka 2015., na prostoru ovog plana, planirane su dve višetažne garaže i to:

1.- Na prostoru «Etno arta» (Po+Pr+4) sa kapacitetom od oko 350 PA mesta (80 PA mesta po etaži), sa jednosmernim pravim rampama i jednospratnim korakom unutar objekta.

*- Na zatvorenoj sednici Komisije za planove od 10. H 2008. god., a po primedbama sa javnog uvida, zauzet je stav da se ne prihvati obrazloženje obrađivača i da se primedba DOO «Patriks» iz Beograda »može delimično prihvatiti, što podrazumeva da obrađivač plana u urbanističkoj celini C1 umesto namene «Javna parking garaža», planira izgradnju poslovnog objekta za garažiranje vozila, kao objekta čije je korišćenje, odnosno izgradnja, od javnog interesa za potrebe građana, na ostalom građevinskom zemljištu, minimalnog kapaciteta 200 parking mesta, kako je to planirano GP Čačak 2015., sa pratećim uslužnim i komercijalnim sadržajima, maksimalne spratnosti Su+P+4«*

*Ovakav stav Komisije za planove je upućen na usvajanje Gradskom veću, odnosno Skupštini grada Čačka, što je i usvojeno na sednicama od 29.10.2008. god., odnosno 13.11.2008. godine.*

2.- U Ul. Železnička kolonija, do igrališta KK »Železničar« kapaciteta 350 PA mesta, Po+Pr+4 sa jednosmernim polukružnim rampama i jednospratnim korakom unutar objekta (tzv. »V« tip parkirne rampe)

Kod obe planirane garaže, treba jednoznačno usvojiti gabarit, a projektantu ostaviti slobodu da, ako je moguće, iznađe i povoljnije rešenje.

**Vertikalno rešenje:** - Niveletu saobraćajnica raditi na osnovu kota datih u grafičkim priložima, a koje treba tretirati kao orijentacione prilikom projektovanja. Obzirom da je u pitanju nadogradnja i modernizacija postojeće ulične mreže, kao i projektovanje novih saobraćajnica, potrebno je voditi računa o postojećim kotama, kako saobraćajnica, tako i o kotama ulaza u parcele i objekte prilikom kompletiranja mreže.

**Poprečni profili:** - Dimenzije elemenata poprečnih profila su planirane tako da se iskoriste postojeći raspoloživi koridori. Širina saobraćajne trake za sabirne ulice je maksimalno računata po obrascu:  $t_s = 250 + V_r / \text{cm/}$ , što za režimsku brzinu na području grada Čačka od 50 km/h iznosi:  $t_s = 250 + 50 = 300$  cm. Polazeći od ovih, usvojenih dimenzija, imamo sledeće karakteristične slučajeve:

- **Ulica br. 10:** Primenjena su dva različita tipa profila na teritoriji ovog plana, i to:

1.- Prvi tip je sa poprečnim profilom  $B = 2 \times 6,0 + 2 \times 2,5 = 17,0\text{m}'$ , i primenjen

je na dva kritična mesta, a da bi se izbeglo rušenje objekata:

- u reonu objekta «Stare mlekare», i
- pri prolasku kroz krug «Žitopromet»-a

2.- I drugi tip je planiran na ostalom delu trase sledećih dimenzija:

- kolovoz .....	2x6,0 = 12,0m'
- trotoari .....	2x2,0 = 4,0m'
- zel. pojas između saobr. traka .....	2,0m'
- zel. pojas između kolov. i trotoara .....	2x1,5 = 3,0m'
Svega: .....	21,0m'

Zajedničko za oba tipa profila su četiri saobraćajne trake po 3,0 m' (po dve za svaki smer), a razlikuju se po širini trotoara i zelenih traka (kao što se vidi u grafičkom prilogu).

- **Ljubićska:** Obzirom da je planirana kao gradska saobraćajnica, to je neophodno sadašnji koridor od ~9 m' proširiti na 15,0 m' (četiri saobraćajne trake po 3,0 m' i trotoari po 1,5 m').

- Za **sekundarnu mrežu ulica**, širine saobraćajne trake su delimično i manje od min. dozvoljenih (min  $t_s=250$  cm) obzirom na raspoloživi koridor, a što se može bez ikakve bojazni prihvatiti, obzirom da je u pitanju saobraćaj koji se može smatrati tzv. "mirujućim saobraćajem". Trotoari su planirani tamo gde je to rang ulice zahtevao i gde je to raspoloživi koridor dozvoljavao i promenljive su širine obzirom, opet, na raspoloživi koridor.

**Kolovoznu konstrukciju** na ulicama sračunati na osnovu ranga istih, predviđenog saobraćajnog opterećenja za period od 20 godina i geološko - geotehničkog elaborata, a prema metodi JUS.U.C4,012. Istu predvideti kao fleksibilnu, od asfaltnog zastora ili drugog savremenog materijala sa potrebnom potkonstrukcijom.

Sva oivičenja raditi betonskim ivičnjacima 18/20, a na izlazima od tzv. "oborenih ivičnjaka" 18/20 (kosina 3/12).

Poprečni padovi u svim ulicama su planirani 2,5 % u pravcu.

## g/ **Železnička infrastruktura**

Na području ovog plana se nalazi i deo železničke pruge Stalać-Čačak-Požega i to uglavnom železnička stanica (stanična zgrada, stanični koloseci ...).

**Železnička stanica u Čačku:** se nalazi na jednokolosečnoj elektrificiranoj pruzi koja povezuje Požegu sa Kraljevom. U njoj se obavlja preticanje vozova, kao i priključak industrijskih koloseka opštine Čačak, što je omogućeno poprečnim profilom od ukupno sedam koloseka. Prema položaju i ulozi u železničkoj mreži, predstavlja glavnu međustanicu između čvornih stanica u Požegi i Kraljevu, a prema obliku kolosečnih veza spada u prolazne stanice.

Kako je otvorena za prevoz i putnika i robe, može se svrstati u red mešovitih stanica.

### **Postrojenja za robni rad**

Stanica raspolaže magacinom, utovarno – istovarnom rampom, uz tri manipulativna i jedanaest industrijskih koloseka.

Prosečan godišnji promet roba iznosi oko 1200 vozova, odnosno 15 000 kola. Godišnje se u stanici prosečno utovari 600 kola, a istovari 750 kola.

### **Postrojenja za putnički rad**

Rekonstrukcija stanične zgrade je završena. Predviđeno je da putnicima na raspolaganju bude čekaonica sa klupama, šalter-sala za kupovinu karata, kao i pokriven peron ispred stanične zgrade.

U železničkoj stanici u Čačku ostvaruju se sledeći prosečni promet :

1. 300 000 putnika/godišnje;
2. 10 000 putničkih vozova/godišnje;
3. 80 000 putničkih kola/godišnje.

**Signalno-sigurnosni uređaji** u stanici «Čačak» su uprošćeni elektro-relejni uređaji, tipa «Simens». U planu je modernizacija signalno-sigurnosnih uređaja i podizanje saobraćajne bezbednosti na viši nivo.

**Pešački saobraćaj** je posebno rešavan jedino na delu Železničke stanice, obzirom na prisustvo većeg broja koloseka. Na to nas, pored ostalog, obavezuju i uslovi JP «Železnice Srbije» br. 102/06-758 od 22. 5. 2006. godine. Zato je na kompleksu postojeće železničke stanice Čačak (kao i u Ul. Hajduk Veljkovoj) planom predviđena rekonstrukcija i dogradnja postojećeg betonskog pešačkog objekta ispod svih staničnih koloseka železničke stanice Čačak kao pešačka komunikacija za zaposlene u industriji između železničke pruge i reke Zapadne Morave, kao i mogućnost izgradnje pešačke pasarele.

#### **d/ Biciklistički saobraćaj**

Povoljna konfiguracija terena čačanske opštine i neadekvatno organizovan javni gradski prevoz pozitivno utiču na korišćenje bicikla kao alternativnog prevoznog sredstva. No, i pored povoljnih topografskih uslova za korišćenje bicikla kao prevoznog sredstva, ne postoje površine namenjene biciklistima (biciklističke staze i biciklističke trake), uprkos prostornim mogućnostima za njihovu izgradnju u sklopu poprečnih profila mnogih saobraćajnica u gradskom području (ulice dr Dragiše Mišovića, Devet Jugovića...). Ivično parkiranje, dozvoljeno i nedozvoljeno, dodatno ugrožava bezbednost biciklista. Niskom nivou sopstvene bezbednosti u uslovima noćne vožnje, znatno doprinose i biciklisti zbog neopremljenosti bicikala svetlosnom signalizacijom.

Zato je u ovom planu nastavljeno ono što je započeto u PDR «Moravac» (Ul. Bate Jankovića), PDR «Gradski bedem» (Ul. Bate Jankovića), PDR «Centar 1» (Ul. Župana Stracimira) i PDR «Centar 2» (Ul. Kuželjeva) i planirane su biciklističke staze (trake) u Ul. Devet Jugovića i Ul dr Dragiše Mišovića, sa nadom da će biti nastavljeno planiranje istih i van granica ovog plana (bar do Gradske bolnice).

#### **đ/ Uslovi za nesmetano kretanje hendikepiranih osoba**

Kod izgradnje javnih saobraćajnica, pešačkih staza i trotoara, kao i kod prilaza objektima za javno korišćenje, moraju se primeniti odredbe Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starijih i hendikepiranih lica („Sl. glasnik RS“, br. 18/97), i to:

- trotoari i pešački prelazi potrebno je da imaju nagib do 5% (1:20), a izuzetno 8% (1:12);
- najviši poprečni nagib trotoara na pravac kretanja iznosi 2%;
- za savlađivanje visinske razlike između trotoara i kolovoza, maksimalni nagib zakošenog dela može iznositi 20% (1:5);
- prilaz do objekata predvideti na delu objekta čiji je prizemni deo u nivou terena ili je manje uzdignut u odnosu na teren

▪ projektovati svuda uz stepenišne prostore i denivelacije partera i odgovarajuće rampe sa maksimalnim nagibom od 15%.

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Potrebno je ispoštovati odredbe Zakona o sprečavanju diskriminacije osoba sa invaliditetom („Sl. glasnik RS“ broj 33/2006), u smislu člana 13.

## **e/ Posebna pravila, uslovi i ograničenja uređenja javnih saobraćajnih površina**

U regulaciji ulica nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzev onih koji spadaju u saobraćajne, komunalne objekte i urbanu opremu (nadstrešnice javnog prevoza, spomenici, reklamni panoi, žardinjere, korpe i sl.) i objekata i mreže javne saobraćajne i komunalne infrastrukture.

Obavezno postavljanje ograde, graničnika i sl. između kolovoza i trotoara, kolovoza i zelenih traka i kolovoza i biciklističkih staza u cilju razdvajanja nemotorizovanog kretanja od ostalog dinamičkog saobraćaja.

Odvod atmosferskih voda sa svih saobraćajnih površina rešiti zatvorenom kanalizacijom putem slivnika.

## **2.0 REGULACIJA MREŽE KOMUNALNIH SISTEMA INSTALACIJA**

### **2.1. HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE**

#### Vodovodne instalacije

Postojeća mreža je izgrađena uglavnom u prstenastom sistemu, pa će se realizacijom planiranih cevovoda  $\phi 100$  kao i novog magistralnog cevovoda  $\phi 700$  (od rezervoara "Ljubić" ka centru grada u zoni Ulice 10) zatvoriti delovi prstenaste mreže. Trasa i prečnik magistralnog cevovoda su preuzeti iz "Generalnog rešenja vodovodnog distribucionog sistema Čačka" ("Vodoprojekt" 1998. god.)

Predviđena je izgradnja vodovoda  $\phi 100$  u ulicama:

- ul. Lomina, u dužini 110m
- ul. M. Ćurčića, u dužini 140m
- ul. Železnička, u dužini 85m
- ul. Kuželjeva, u dužini 110m
- ul. Trnavska, u dužini 265m
- ul. Birčaninova, u dužini 55m
- ul. Strahinjića bana, u dužini 105m
- ul. Železnička kolonija, u dužini 215m
- kao i  $\phi 700$ mm Ul. 10, u dužini 1125m

Nova vodovodna mreža će formirati prstenastu mrežu sa postojećom mrežom. Trase postojećih vodovodnih cevi su uglavnom u koridoru kolovoza u skoro svim ulicama, pa se planira izmeštanje onih postojećih cevi koje ne ispunjavaju taj uslov, na odstojanju 1,0 m od ivičnjaka. Ukoliko se trasa zadržava, obezbediće se zaštitni koridor. Cevi položiti na sloju peska, na dubini min 1,0 m, vodeći računa o ukrštanju sa drugim instalacijama. U cilju eventualne potrebe za protivpožarnom zaštitom, na vodovodnoj mreži je potrebno ugraditi podzemne protivpožarne hidrante na međusobnom odstojanju 80 m (precizan položaj



postojećih hidranata nije poznat, pa se ni u novoplaniranoj ulici grafički ne prikazuje položaj novih hidranata).

## Fekalna kanalizacija

Izgradnjom cevi prečnika Ø200 u okviru novih saobraćajnica će se prihvatiti upotrebljene vode svih novih potrošača u okviru ovog plana.

Predviđena je izgradnja kanalizacije min Ø200 u ulicama:

- ul. 10, u dužini 410m
- ul. Trnavska, u dužini 80m
- ul. Birčaninova (Ø500), u dužini 125m

Trase planiranih kanizacionih cevi su u koridoru kolovoza, a trase postojećih gradskih kolektora se zadržavaju. Ukrštanja sa ostalim budućim infrastrukturnim vodovima će se vršiti na licu mesta ukoliko za to bude potrebe, imajući u vidu propise i neophodnost poštovanja padova cevi fekalne kanalizacije. Minimalna dubina ukopavanja cevi je 1,2 m, a padovi 0,2 %. Na mestu priključka na postojeću kanalizaciju, predviđene su kaskade, kao i otvaranje novih šahti. Položajno, fekalna kanalizacija je planirana na odstojanju od 1,0 m od ivičnjaka, onom stranom saobraćajnica gde se i sada nalazi, odnosno stranom suprotnom od vodovodne mreže ukoliko se gradi u novoformiranoj saobraćajnici. Na svim promenama pravca, priključcima, kao i na pravim deonicama na približno 50m, potrebno je predvideti revizione silaze. Odvođenje otpadnih voda iz podrumskih etaža (postojećih i planiranih) vršiti isključivo prepumpavanjem.

## Atmosferska kanalizacija

Predviđena je izgradnja kanalizacije u ulicama:

- ul. 10 do Lozničke reke (Ø300) - u dužini 58m
- ul. 10 (Ø500) - u dužini 690m
- ul. Železnička (Ø1000) - u dužini 135m

Trase postojećih kanizacionih cevi su uglavnom u koridoru kolovoza i ukrštanja sa ostalim budućim infrastrukturnim vodovima će se vršiti na licu mesta ukoliko za to bude potrebe, imajući u vidu propise i neophodnost poštovanja padova cevi atmosferske kanalizacije. Trase kolektora koje nisu u koridoru saobraćajnica se zadržavaju zbog minimalnih padova i mesta izliva u recipijente, jer ne sprečavaju funkcionalnost planiranih objekata. U saobraćajnicama gde nije planirana izgradnja ulične mreže, moguće je atmosferske vode prihvatiti slivničkim rešetkama i priključiti ih u obližnje cevi. Minimalna dubina ukopavanja je 1,2 m, a padovi 0,1 %. Na mestu priključka na postojeću kanalizaciju, predviđena je kaskada. Na svim promenama pravca, priključcima, kao i na pravim deonicama na približno 50 m, potrebno je predvideti revizione silaze. Raspored slivnika sa taložnikom će se utvrditi glavnim projektima atmosferske kanalizacije.

## USLOVI PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Priključke iz objekata na vodovodnu gradsku mrežu vršiti preko vodomera u vodovodnom oknu, a na osnovu tehničkih uslova nadležnog komunalnog preduzeća (JKP „Vodovod“).

Priključenje objekata na fekalnu i atmosfersku kanalizaciju vršiti na osnovu tehničkih uslova nadležnih komunalnih preduzeća (JKP „Vodovod“ i JP „Gradac“).

Svi podaci dati ovim rešenjem su orijentacioni i služiće kao osnova za izradu glavnih projekata hidrotehničkih instalacija.

## 2.2. ELEKTROENERGETSKA I TT MREŽA

### ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Na području ovog plana postojeći elektroenergetski kapaciteti zadovoljavaju sadašnje potrebe korisnika. Realizacija novih zahteva za povećanjem broja potrošača električne energije podrazumeva povećanje elektroenergetskih kapaciteta.

Zadovoljenje novih potreba za električnom energijom potrošača na području ovog plana može biti ostvareno povećanjem kapaciteta postojećih trafo-stanica, ugradnjom transformatora veće snage umesto postojećih, odnosno ugradnjom novih transformatora u okviru postojećih trafostanica bez većih rekonstrukcija, kao i izgradnjom novih trafostanica unutar novoplaniranih objekata (slučaj TS 10/0,4 kV "Maksi supermarket"). Sva ova razmatranja odnose se posledično i na pojedine delove VN i NN sistema za prenos električne energije.

Povećanje kapaciteta zamenom postojećih transformatora u pojedinim trafostanicama odnosi se na:

- **TS 10/0,4 kV "Birčaninova"** (12), gde je moguće postojeći kapacitet od 400 kVA uvećati formiranjem tipske trafostanice 10/0,4 kV kapaciteta 2 x 630 kVA;
- **TS 10/0,4 kV "Prosveta"** (1), gde je moguće postojeći kapacitet od 630 kVA, zamenom transformatora i ostale opreme, uvećati na 1000 kVA;
- **TS 10/0,4 kV "Hajduk Veljkova 1"** (3), gde je moguće postojeći kapacitet od 630 kVA, zamenom transformatora i ostale opreme, uvećati na 1000 kVA;
- **TS 10/0,4 kV "Hajduk Veljkova 2"** (5), gde je moguće postojeći kapacitet od 630 kVA, dodavanjem jednog transformatora i potrebne opreme, uvećati na 2 x 630 kVA;
- **TS 10/0,4 kV "Mlin"** (4), gde je moguće postojeći kapacitet od 630 kVA, dodavanjem jednog transformatora i potrebne opreme, uvećati na 2 x 630 kVA;
- **TS 10/0,4 kV "Braće Glišić"** (10), gde je moguće postojeći kapacitet od 630 kVA, dodavanjem jednog transformatora i potrebne opreme, uvećati na 2 x 630 kVA;
- **TS 10/0,4 kV "Pariz"** (11), gde je moguće postojeći kapacitet od 630 kVA, dodavanjem jednog transformatora i potrebne opreme, uvećati na 2 x 630 kVA;
- **TS 10/0,4 kV "Silosi"** (6), gde je moguće postojeći kapacitet od 630 kVA, dodavanjem transformatora i potrebne opreme, uvećati na 2 x 630 kVA;
- **TS 10/0,4 kV "Mlekara 1"** (9), gde je moguće postojeći kapacitet od 630 kVA, zamenom transformatora i ostale opreme, uvećati na 1000 kVA;
- **TS 10/0,4 kV "Železnička stanica"** (8), gde je moguće postojeći kapacitet od 630 kVA, zamenom transformatora i ostale opreme, uvećati na 1000 kVA;
- **TS 10/0,4 kV "Autobuska stanica"** (7), gde je moguće postojeći kapacitet od 630 kVA, zamenom transformatora i ostale opreme, uvećati na 1000 kVA.

Osim ovih, eventualna povećanja kapaciteta nekih trafostanica koje su na okolnim područjima, koja pripadaju drugim planovima, doprineće poboljšanju elektroenergetske situacije na području ovog plana, jer se sa njihovih NN izvoda vrši napajanje nekih potrošača koji su u okviru granica ovog plana. To se odnosi na **TS 10/0,4 kV "Strahinjića Bana"**, **TS 10/0,4 kV "Bogdana Kapelana"**, **TS 10/0,4 kV "Ljubićska"**, **TS 10/0,4 kV "Robna kuća**

**stara", TS 10/0,4 kV "9 Jugovića", TS 10/0,4 kV "Dom kulture", TS 10/0,4 kV "Zanatska četvrt" i TS 10/0,4 kV "Moravska".**

Povećanje kapaciteta na ovom prostoru, izgradnjom novih trafostanica naponskog odnosa 10/0,4 kV, može se realizovati tipskim TS 10/0,4 kV preporučene instalisane snage 630 kVA, izgrađenim unutar građevinskih objekata. Planom isporučioaca električne energije predviđena je izgradnja nove **TS 10/0,4 kV "Maksi supermarket"**, instalisane snage 630 kVA, koja bi po potrebi u nekoj kasnijoj fazi, mogla zamenom transformatora i ostale opreme mogla imati kapacitet od 1000 kVA.

Na ovaj način ukupna instalisana snaga na području ovog plana može dostići vrednost od 14,56 MVA (uslovno).

Svako povećanje kapaciteta trafostanica 10/0,4 kV na ovom području zahteva povećanje snage TS 35/10 kV "Centar", koja pripada području PDR "Centar III". To se može realizovati zamenom postojećeg transformatora instalisane snage 4 MVA novim snage 8 MVA. Osim toga, radi povećanja pouzdanosti, potrebno je izvršiti zamenu postojećeg dotrajalog transformatora snage 8 MVA novim iste snage.

Poboljšanje pouzdanosti postiže se zamenom dotrajalih elemenata sistema, kojima je istekao predviđeni eksploatacioni vek, što se odnosi kako na transformatore, tako i na VN kablove, ali i polaganjem novih VN kablovskih vodova radi formiranja odgovarajućih "prstenova", čime se obezbeđuju rezervna napajanja u slučajevima ispada. Predloženo rešenje elektroenergetske mreže urađeno je na osnovu Uslova JP "Elektrosrbija" d.o.o. Kraljevo broj 2004/1 od 29.06.2006. god.

Iz razloga dotrajalosti potrebno je zameniti kablovski vod 10 kV od **TS 10/0,4 kV "Robna kuća stara"** do **TS 10/0,4 kV "Braće Glišić"** (dužine oko 350 m).

Povećanje pouzdanosti sistema postiže se polaganjem novog kabla 10 kV, 150 mm<sup>2</sup>, Al (dužine oko 450 m) od **TS 35/10 kV "Centar"** do **TS 10/0,4 kV "Hajduk Veljkova 1"**, ali i novih VN kablovskih vodova radi formiranja odgovarajućih "prstenova", čime se obezbeđuju rezervna napajanja u slučajevima ispada, uz napomenu da neki delovi "prstenova" teritorijalno pripadaju područjima drugih planova.

Usklađivanje sa novim urbanističkim i saobraćajnim rešenjima podrazumeva mogućnost dislociranja postojećih **TS 10/0,4 kV** u okviru blokova u skladu sa projektima parternog uređenja bloka. Nove **TS 10/0,4 kV** mogu biti izgrađene kao tipske, na ostalom građevinskom zemljištu, bilo u sklopu objekta ili slobodno na građevinskoj parceli.

Objekte TC-a, ukoliko se postavljaju van objekata, kao slobodnostojeći objekti, potrebno je ograditi transparentnom ogradom do visine od 2.0m.

Izgradnjom novih saobraćajnica nameće se potreba polaganja novih kablovskih vodova 1 kV, u zoni trotoara i zelenih površina ukupne dužine trasa od oko 3.000 m.

Predloženo rešenje elektroenergetske mreže urađeno je na osnovu Uslova JP "Elektrosrbija" d.o.o. Kraljevo broj 2004/1 od 29.06.2006. god.

Poboljšanje elektroenergetske mreže izvršiti ugradnjom novih NN kablova naponskog nivoa 1 kV (tendencija je izvođenje NN mreže podzemnim kablovima, a ne vazдушnim vodovima, i formiranje jedinstvenih trasa kablova za sve naponske nivoe), kao i VN kablova naponskog nivoa 10 kV, čije trase treba da pripadaju zonama trotoara ulica. Rekonstrukciju postojeće elektroenergetske mreže izvesti uvođenjem trasa postojećih kablova, koje su van koridora ulica, u zone trotoara istih, kao i polaganjem novih VN kablova po trasama već postojećih (u isti rov). NN mrežu izvoditi vazdušno samo na mestima gde ne postoji mogućnost izgradnje podzemne mreže, korišćenjem betonskih NN stubova i samonosivih snopova.

Stubove sa svetiljkama za javno osvetljenje, kod projektovanja novih ulica, ili rekonstrukcije postojećih, postavljati u zonama razdelnih ostrva, trotoara ili zelenih površina. Javno osvetljenje elektroenergetski rešiti prema odgovarajućim projektima, a njihovo

napajanje izvesti kablovima položenim u iste rovove sa ostalim NN i VN kablovima gde god je to moguće. Raspored i tip svetiljki definisati projektom, izvore svetla prilagoditi potrebama i ambijentu (ostvariti dobru reprodukciju boja) uz ostvarenje odgovarajućih fotometrijskih zahteva, a kablove položiti u rovove prema trasama prikazanim ovim planom, u zonama trotoara i zelenih površina.

Glavni komandni ormani i eventualni pomoćni ormani postavljaju se u zonama trotoara i zelenih površina tako da budu uklopljeni u ambijent, sa odgovarajućom električnom i mehaničkom zaštitom.

## **TT MREŽA**

Kompletna TT mreža ovog područja pripada odgovarajućim zonama GC "Čačak" i RC "Avladžinica". Predloženo rešenje TT mreže urađeno je na osnovu Uslova Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ A.D. R.C. Čačak, broj 03-1/1127 od 02.06.2006. god.

Na području ovog plana TT mrežu treba rekonstruisati postepenim prevođenjem vazdušne TT mreže u podzemnu. Trase podzemne TT infrastrukture uskladiti sa novim saobraćajnim rešenjima.

Planirana je izgradnja TT kanalizacije u svim ulicama ovog područja, što podrazumeva polaganje podzemnih TT kablova uglavnom samo za pojedinačne priključke iz poslednjeg TT okna do koncentracionog ormara određenog objekta.

Telefonske govornice i druge TT objekte ("MSAN"-ove) treba postavljati na trotoarima ulica, zelenim površinama, na pogodnim mestima uz neometano odvijanje pešačkog saobraćaja, pridržavajući se postojećih trasa TT kablova, kao i unutar građevinskih objekata.

Mrežu kablovskog distributivnog sistema kablovske televizije uraditi podzemno (umesto postojeće vazdušne mreže), korišćenjem PVC cevi TT kanalizacije, prema odgovarajućem ugovoru sa JP "Telekom Srbija", ili sopstvenih cevi u trasi TT kanalizacije, pri čemu važe isti propisi kod postavljanja instalacija kao za TT instalacije. Ovim se izbegava postavljanje kablova i krovnih nosača po krovovima i fasadama objekata.

## **POSEBNI USLOVI**

### **ELEKTROENERGETSKA MREŽA**

Visokonaponski kablovi za samostalno polaganje u rov treba da budu tipa sličnog NP013-AS, a niskonaponski mogu biti tipa PP00-Y, položeni u rov na minimalnoj dubini od 0,8 m u svemu prema tehničkim propisima za polaganje elektroenergetskih kablova u rov. Rov treba da poseduje dimenzije koje su određene propisima, prema broju kablova, mestu i uslovima polaganja, a kabl se polaže blago vijugavo zbog sleganja tla, u posteljicu od peska minimalne debljine 0,1 m ispod i isto toliko iznad kabla, uz postavljanje zaštitnih i upozoravajućih elemenata i propisno slojevito nabijanje materijala do potrebne zbijenosti kod zatrpavanja rova.

Rov ne sme da ugrozi stabilnost saobraćajnice. Kod postavljanja kabla ispod asfaltiranih površina, puteva i na drugim mestima gde može doći do mehaničkog oštećenja kabla koristiti PVC cevi odgovarajućeg prečnika, pri čemu treba ispoštovati sve kriterijume za izbor preseka cevi, ili kablovsku kanalizaciju izvedenu betonskim cevima - kablovicama, tako da razmak od gornje površine zaštitne cevi ili kablovske kanalizacije do kote kolovoza treba da

bude najmanje 0,8 m. Kod polaganja kablova različitog naponskog nivoa kroz PVC cevi ostvariti viši nivo kanalizacije za kablove nižeg naponskog nivoa.

Približavanje i ukrštanje elektroenergetskih kablova sa ostalim elementima infrastrukture izvesti u skladu sa propisima, tako da se ostvare sledeći minimalni dozvoljeni razmaci:

- 0,5 m pri paralelnom vođenju sa TT kablom, a kod ukrštanja 0,3 m za kablove napona 250 V prema zemlji, odnosno 0,5 m za napone prema zemlji veće od 250 V, pri čemu ugao ukrštanja treba da bude min.  $45^{\circ}$  (za naseljena mesta), a najmanje  $30^{\circ}$  uz posebnu dozvolu preduzeća za telekomunikacije, a truditi se da bude što bliže  $90^{\circ}$ ,
- 0,5 m pri paralelnom vođenju sa vodovodnim i kanalizacionim cevima, a kod ukrštanja min. razmak je 0,3 m za kablove 1 kV, odnosno 0,4 m za 10 kV-ne kablove,
- 0,7 m pri paralelnom vođenju sa toplovodom, a kod ukrštanja min. 0,8 m,
- paralelno vođenje sa gasovodom nije dozvoljeno, a kod ukrštanja min. razmak je 0,8 m,
- 0,07 m kod međusobnog paralelnog vođenja energetskih kablova (0,1 m ako su u pitanju dva 10 kV-na kabla), a 0,3 m kod ukrštanja, pri čemu treba koristiti opeke ili druge izolacione elemente za razdvajanje kablova različitih naponskih nivoa položene u isti rov,
- 0,5 m kod paralelnog vođenja i približavanja temeljima objekata.

Ukoliko kod približavanja ili ukrštanja energetskih kablova sa nekim od infrastrukturnih elemenata (TT kabl, vodovodna ili kanalizaciona cev, toplovod, gasovod ili drugi energetski kabl) nije moguće ostvariti minimalni razmak ili druge propisom zahtevane uslove potrebno je primeniti sledeće zaštitne mere:

- kod ukrštanja i paralelnog vođenja energetskog i TT kabla potrebno je energetski kabl provući kroz zaštitnu cev, ali i tada treba ostvariti minimalni razmak od 0,3 m,
- kod ukrštanja sa vodovodnim i kanalizacionim cevima potrebno je energetski kabl provući kroz zaštitnu cev,
- kod ukrštanja energetskog kabla sa toplovodom potrebno je učiniti da toplotni uticaj toplovoda ne bude veći od  $20^{\circ}\text{C}$ , a to se čini ugradnjom metalnih ekrana između energetskog kabla i toplovoda, ili pojačanom izolacijom toplovoda, ili primenom posebne kablovske košuljice za zatrpavanje toplovoda i kabla (npr. mešavina šljunka sledećih granulacija i procentualnog učešća u mešavini: do 4 mm – 70 %, od 4 do 8 mm – 15 % i od 8 do 16 mm – 15 %),
- kod ukrštanja sa gasovodom potrebno je energetski kabl položiti u zaštitnu cev dužine minimum 2 m sa obe strane mesta ukrštanja, ali i tada treba ostvariti minimalni razmak od 0,3 m.

Trase kablova obeležiti reperima, kao i oznakama u nivou terena koje obeležavaju: kabl u rovu, krivinu, odnosno promenu pravca trase, kablovsku spojnicu, kablovsku kanalizaciju, ukrštanje sa drugom infrastrukturom, tip, presek i naponski nivo kabla.

## **TT MREŽA**

Podzemni telekomunikacioni kablovi i TT kanalizacija za TT kablove i kablove mreže kablovske televizije, informatičkih sistema i sl. polažu se u rov min. širine 0,4 m na dubini od 0,8 do 1 m prema važećim tehničkim propisima za polaganje TT kablova u rov, tako da prilikom postavljanja cevi TT kanalizacije postaviti istom trasom i po jednu cev za kablove mreže kablovske televizije i ostalih sistema, sa krajevima u istim TT oknima. Za ove cevi važe isti propisi i uslovi kao i za cevi TT kanalizacije. Postavljanje samostalnih podzemnih kablova mreže kablovske televizije vršiti istom trasom kao i za podzemne TT kablove. Takođe primeniti iste propise i uslove kod polaganja kablova koji se odnose na približavanje i ukrštanje sa drugim elementima infrastrukture.

Kod približavanja i ukrštanja podzemnih TT kablova sa ostalim infrastrukturnim objektima potrebno je ostvariti sledeće minimalne razmake:

- sa vodovodnom cevi kod ukrštanja 0,5 m, a kod paralelnog vođenja 0,6 m,
- sa kanalizacionom cevi kod ukrštanja 0,5 m, a kod paralelnog vođenja 0,5 m,
- sa elektroenergetskim kablom do 10 kV kod ukrštanja 0,5 m, a kod paralelnog vođenja 1 m,
- od regulacione linije 0,5 m,
- od uporišta elektroenergetskih vodova (do 1 kV) 0,8 m,

Kod postavljanja podzemnog TT kabla ispod asfaltiranih površina, puteva, pruga i na drugim mestima gde može doći do mehaničkog oštećenja kabla koristiti PVC cevi odgovarajućeg prečnika.

### **2.3. TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE**

Koncept plana »Centar III« podrazumeva proširenje postojećih toplovodnih i gasovodnih instalacija.

#### **Toplovodna mreža**

Krak toplovoda u Trnavskoj ulici se produžava duž pomenute ulice do solitera na uglu ulica Trnavske i Jaše Prodanovića.

Krak toplovoda, koji se vodi od kotlarnice „Šumadija“ pa preko Kuželjeve ulice, produžava se Dobračinom ulicom do poslovno stambenog objekta na uglu Dobračine i Ulice Braće Glišića. Na pomenuti krak toplovoda priključuju se i poslovno stambeni objekti u Kuželjevoj i Ulici Milete Ćurčića trasom koja se vodi kroz podrumne pomenutih zgrada.

Podzemni toplovod voditi beskanalno od predizolovanih cevi potrebnog prečnika, prema tehničkim propisima i dubini prema terenu. U delu trotoara i zelenim površinama toplovod voditi na minimalnoj dubini od 0.6 m. Ispod saobraćajnica cevovod voditi u zaštitnoj oblozi betonske ili čelične cevi ili u betonskom kanalu na dubini od minimalno 0.8 m.

Pod dubinom ukopavanja podrazumeva se minimalno rastojenje između spoljne površine cevi i nivoa terena.

#### **Gasovodna mreža**

Proširenje postojeće distributivne gasovodne mreže planirano je u okviru trotoara novoplaniranih ulica gde postoji mogućnost priključenja postojećih i novih objekata na gasovodnu mrežu.

Distributivna gasovodna mreža je od polietilenskih cevi radnog pritiska do 4 bara. Gasovod voditi podzemno položen u rovove potrebnih dimenzija, u trotoaru i to što bliže regulacionoj liniji.

Pri paralelnom vođenju distributivnog gasovoda sa podzemnim vodovima, minimalno svetlo rastojanje iznosi 40 cm. Pri ukrštanju gasovoda sa podzemnim vodovima, minimalno svetlo rastojanje iznosi 20 cm, a pri vođenju gasovoda pored temelja 1.0 m.

Dubina ukopavanja distributivnog gasovoda iznosi od 0.6 do 1.0 m u zavisnosti od uslova terena. Minimalna dubina ukopavanja pri ukrštanju gasovoda sa železničkim prugama iznosi 1.5 m, računajući od gornje ivice zaštitne cevi do gornje ivice praga, a pri ukrštanju sa putevima i ulicama iznosi 1.0 m.

Ukrštanje distributivnog gasovoda sa saobraćajnicama vrši se polaganjem gasovoda u zaštitnu cev odnosno kanal.

Pri izradi tehničke dokumentacije u svemu se pridržavati pravilnika o tehničkim uslovima i normativima za projektovanje i izgradnju distributivnog gasovoda od polietilenskih

cevi za radni pritisak do 4 bara i Pravilnika o tehničkim uslovima i normativima za projektovanje i polaganje kućnih gasnih priključaka za radni pritisak do 4 bara.

### 3.0 REGULACIJA OZELENJENIH POVRŠINA

U skladu sa opštom koncepcijom organizacije uređenja i korišćenja prostora u području koje se planom razrađuje, funkcije zelenila tretirane su prema sledećim uslovima:

- očuvanje postojeće kvalitetne vegetacije
- značajno povećanje površina pod zelenilom u odnosu na postojeće stanje i formiranje novih
- povećanje kvaliteta zelenih površina izborom adekvatnih vrsta zasada.

Zelenilo na ovom delu prostora može se podeliti u sledeće kategorije:

#### A. Javne zelene površine

- Zelenilo površina parkovske namene
- Uređene zelene površine
- Zelenilo skverova
- Ulično zelenilo
- Zelenilo u kompleksima javnih funkcija

#### B. Zelene površine u okviru ostalog građevinskog zemljišta

- Zelenilo u okviru parcela porodičnog stanovanja (predbašte, dvorišta, bašte)
- Zelenilo u okviru višeporodičnog stanovanja (interni parkovi, sportska igrališta i dr.)
- Zelenilo u okviru centralnih funkcija
- Zelenilo u okviru radne zone

### A. Javne zelene površine

#### *Zelenilo površina parkovske namene*

Parkovi od svih zelenih površina imaju najveći efekat u cilju poboljšanja mikroklimе, a i organizacije odmora i rekreacije stanovnika. Planirane parkovske površine su:

- Postojeći park kod autobuske i železničke stanice koji prelazi u kategoriju reonskog parka. Rekonstrukcija parka je u završnoj fazi. Estetsku vrednost parka je potrebno podići na viši nivo, te se preporučuje dopunjavanje cvetnicama, odnosno parterno uređenje koje može da sadrži sezonsko cveće ili višegodišnje cvetnice-perene.
- Planirana parkovska namena, naspram postojećeg parka, na mestu sadašnjeg parking prostora. Ovu površinu je potrebno potpuno rekonstruisati. Arhitektura prostora treba da da karakter urbane parkovske površine. Kompoziciono rešenje podrazumeva kombinaciju pešačkih staza, komunikacija, zelenih površina, a zbog reprezentativnijeg izgleda i primenu vodene arhitekture. Zelene površine je neophodno upotpuniti cvetnicama ili cvetnim šibljem od mešanog sezonskog cveća i višegodišnjih biljaka. Zelenilo parternog uređenja upotpuniti visokim dendrološkim vrstama drveća.

#### *Uređene zelene površine*

Prolaskom planirane gradske magistrale br. 10 stvorena je mogućnost da se na prostoru između nje i kompleksa železničke stanice formira uređena zelena površina. Na ovoj zelenoj

površini uraditi parterno rešenje sa mnoštvom sezonskog cveća i višegodišnjih biljaka-niskog rastinja (Juniperus spp. i sl.), koje bi ublažilo okruženje puno saobraćajnica, parking prostora i objekata. Ovaj prostor upotuniti pešačkim stazama i urbanim mobilijarom.

### ***Zelenilo skverova***

Ispred objekta železničke stanice formiran je skver sa lokomotivom kao centralnim motivom kompozicije. Oko platoa sa lokomotivom nalaze se zelene površine koje je potrebno redovno održavati i upotpuniti sa sezonskim cvećem.

### ***Ulično zelenilo***

Ovu kategoriju zelenila sačinjavaju drvoredi duž ulica i travnjaci u razdelnoj traci. Ulično zelenilo, linearnog tipa, se zadržava u postojećem obliku jednostrukog ili dvostrukog drvoreda postavljenih u ivičnom pojasu trotoara ka kolovozu, a formira se i novo u okviru planirane gradske magistrale br.10.

Potrebno je izvršiti dopunjavanje novim sadnicama tamo gde je to potrebno zbog bolesti postojećeg ili zbog dopune proređenih drvoreda. Pri izboru sadnica voditi računa o tome da budu prilagođene uličnim profilima i pedološkom sastavu zemljišta. Gde god je to moguće u sklopu površina namenjenim stacionarnom saobraćaju primeniti visoko rastinje. U saobraćajnicama gde nije moguće formirati linearni zeleni pojas postaviti žardinjere sa zelenilom i cvećem duž trotoara.

### ***Zelenilo u okviru kompleksa javnih funkcija***

Zelenilo ovih površina možemo podeliti u sledeće grupe:

- zelenilo kompleksa obrazovanja
- zelenilo kompleksa dečije zaštite
- zelenilo kompleksa zdravstva
- zelenilo železničkog terminala
- zelenilo oko javne parking garaža i parking garaže za javnu upotrebu.

Zelene površine u okviru kompleksa javnih objekata su zastupljene u različitim procentima i na različite načine se tretiraju, obzirom da održavanje istih uglavnom vrše oni koji u njima rade. Uređenje ovih površina trebalo bi da bude dekorativno. U sastav zelenila potrebno je da se nađu jednogodišnje cvetnice, perene. Drvenaste vrste soliternog tipa moguće je primeniti u okviru zelene površine ispred Zavoda za medicinu rada. U okviru kompleksa javnih garaža postaviti žardinjere sa zelenilom.

Ovakve površine zahtevaju intezivno održavanje.

### ***Pravila za izgradnju i uređenje zelenih površina***

- Prilikom osnivanja zelenih površina – bilo parternih ili drvenastih sadnica, primenjivati sve potrebne agrotehničke mere i strogo poštovati vreme sadnje pojedinih vrsta u odnosu na njihov vegetativni period.
- Sadni materijal koji se koristi pri ozelenjavanju prostora, treba da je kvalitetan i da ima odgovarajuću starost.
- Izbor sadnog materijala treba sprovesti vrstama adaptiranim na vladajuće klimatske i pedološke uslove.
- Za uređenje slobodnih površina koristiti materijale koji će doprineti ambijentalnoj celini prostora.
- Rešenje zelenila uskladiti sa trasama podzemnih i nadzemnih instalacija.



- Zelenilo treba održavati redovno i uredno.
- Zadržati i podmladiti postojeće zelenilo. Neophodno je očuvati što više postojeću vegetaciju.
- Rastojanje stabla od objekta da ne bude manje od 4-7 m u zavisnosti od sadnice.
- Za zelenilo u okviru postojećeg porodičnog stanovanja bitno je sačuvati postojeći zeleni fond i dopuniti ga dekorativnim autohtonim vrstama drveća i žbunja. Za buduće korisnike treba napomenuti da zelenilo u okviru porodičnog stanovanja (zelenilo bašta i okućnica) kao integralnog dela kuće, treba da da značajan doprinos u zaštiti životne sredine i efektnijem vizuelnom sagledavanju šireg područja.
- Zelene površine u okviru stambenih blokova sa višespratnim objektima u vidu internih parkova planirati sa novim zelenim formama kako srednjih i visokih vrsta, tako i niskim žbunastim formama, travnatim površinama, cvetnim aranžmanima i sl.
- Pejzažno uređenje blokova u okviru zona male privrede mora biti zasnovano na vizuelnom i funkcionalnom izdvajanju različitih namena. Kao dominantno zelenilo primeniti dekorativnu zaštitnu autohtonu vegetaciju.
- Uređenje javnih površina zelenilom gde spadaju prostori škola, obdaništa, parkovi i sl., treba urediti novim zelenim formama kako srednjih i visokih vrsta, tako i niskim žbunastim formama, cvetnim rundelama i dr.
- Vrste zelenila koje se sade u dvorištu dečje ustanove i škola ne smeju da budu krte (vrba, breza i sl.), bodljikave i otrovne vrste. Korisne sadnice za ove komplekse su one sa niskom krošnjom. Preporučuju se fitocidne zdrave vrste (najčešće četinari). Visoko drveće ne treba saditi na južnoj strani.
- Zelenilo reonskog parka uređivati u skladu sa mikroklimatskim karakteristikama i sastavu tla lokacija. Osnov zelenila predstavljace autohtona vegetacija sa dekorativnim karakteristikama. Sastavni deo treba da čine i dekorativne egzote u skladu sa lokacijskim uslovima. Što je moguće više primenjivati autohtone vrste, zasade insekticidne i antiseptične vrste i vrste otporne na gradske uslove.
- Uređene zelene površine planirane su pre svega kao zaštitno zelenilo. Osnovu zelenila predstavljace žbunaste i niske forme dendroflora u kombinaciji sa travnatim površinama.
- Uređenje prostora duž saobraćajnica izvršice se zavisno od vrste ulice i prostornih mogućnosti na sledeće načine:
  - obostranim drvoredima
  - jednostranim drvoredima
  - ukrasnim šibljem i žbunjem
  - travnatim površinama
- Izabrane vrste moraju da budu širokolisne, brzorastuće dekorativne autohtone vrste. Drvoredne vrste na gradskim ulicama moraju biti prilagođene profilu ulica i položaju nadzemnih i podzemnih instalacija.
- Uređenje zelenih površina mora da bude u skladu sa urbanističko-arhitektonskim rešenjima zona, blokova, ulica, ambijenata. Zelenilo osim osnovne zaštitne uloge mora da ima i ulogu arhitektonskih elemenata (zaklanjanje, isticanje, oslobađanje vizura i sl.).

Zelene površine se određuju prema specifičnostima urbanog i prostornog ambijenta.

Najmanji standard koji treba obezbediti iznosi:

- Jedno stablo po jednom stanu ili na 100m<sup>2</sup> poslovnog prostora
- Zelene površine čine najmanje 1/4 ukupne površine urbanističke celine ili podceline
- Svaka građevinska parcela namenjena stanovanju mora sadržati najmanje 30% zelenih površina
- Svaki parking prostor mora da ima najmanje jedno stablo na 50m<sup>2</sup> terena.

## USLOVI SA ASPEKTA EKOLOGIJE:

Koncepcijski su predviđene mere kojima će se postojeće zagađenje svesti na nivo održivog, a stvaranje novih zagađivača sprečiti.

U konkretnom slučaju to se postiže podizanjem zelenih zaštitnih pojaseva, duž saobraćajnica, kao i prema proizvodnoj zoni vodeći računa o sledećem:

- optimalni odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- optimalna količina zelenila
- dobra povezanost i provetrenost područja

Od velike važnosti pri formiranju zelenih površina je pravilan izbor vrsta. Izgledom habitusa i koloritom, vrste ne bi trebalo da odudaraju jedna od druge, već da se međusobno dopunjuju. Nastojati da se ispune zahtevi u pogledu kvaliteta sadnog materijala, tehnike sadnje, standarda i normativa proverenih u praksi.

Kompozicioni plan zelenila, uslovljen je položajem objekata, saobraćajnicama i dr.

## IV URBOEKONOMSKA ANALIZA

### SREDNJOROČNI PROGRAM UREĐENJA JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Za prostor u granicama Plana planirano je uređenje i komunalno opremanje javnih površina i uređenje ostalog građevinskog zemljišta unutar urbanističkih celina u cilju privođenja prostora nameni utvrđenoj Planom.

Uređenje javnog građevinskog zemljišta vršiće se prema utvrđenim prioritetima i dinamici realizacije.

Finansiranje uređenja javnog građevinskog zemljišta i izgradnju javne saobraćajne i komunalne infrastrukture obezbediće JP „Gradac“ iz budžetskih sredstava.

### PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA ZA UREĐENJE ZEMLJIŠTA

#### PRIPREMA ZEMLJIŠTA I OSTALA ULAGANJA

- |   |                    |
|---|--------------------|
| • Pribavljanje planiranog javnog građevinskog zemljišta | 143 392 950.00 din |
| • Rušenje objekta                                       | 206 836 000.00 din |
| • Izgradnja javnih objekata                             | 684 812 250.00 din |
| • Uređenje javnih površina                              | 51 000 000.00 din  |

---

<b>UKUPNO</b>	<b>1 086 041 200.00 din</b>
---------------	-----------------------------

#### SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

##### 1.- Ulica br. 10

a/ - Deonica od Ul. Ljubićske do Ul. Železničke:

-kolovoz (555 x 12) .....	m <sup>2</sup> 6 660 x 3 000	= 19 980 000,00
-trotoar (555 x 4) .....	m <sup>2</sup> 2 220 x 1 560	= 3 463 200,00
-zelene površine (555 x 5) .....	m <sup>2</sup> 2 775 x 250	= 693 750,00
<b>Svega</b> .....		<b>24 136 950,00 din</b>

b/ - Deonica od Ul. Železničke do Ul. Kolubarske:

-kolovoz (290 x 6) .....	m <sup>2</sup> 1 740 x 3000	= 5 300 000,00
-trotoar (290 x 5) .....	m <sup>2</sup> 1 450 x 1 560	= 2 262 000,00
<b>Svega:</b> .....		<b>7 482 000,00 din</b>

v/ - Deonica od Ul. Kolubarske do granice plana:

-kolovoz (350 x 6) .....	m <sup>2</sup> 2 100 x 3000	= 6 300 000,00
-trotoar (350 x 4) .....	m <sup>2</sup> 1 400 x 1 560	= 2 184 000,00
-zelene površine (350 x 5) .....	m <sup>2</sup> 1 750 x 250	= 437 500,00
<b>Svega:</b> .....		<b>8 921 500,00 din</b>

g/ - Most preko Lozničke reke (L =10,0 m') ..... m<sup>2</sup> 220 x 48.000 = 10.560.000,00

**Svega:** ..... **10 560 000,00 din**  
**Ukupno:** ..... **51 100 450,00 din**

## **2.-Ul. Ljubićska:**

a/ - proširenje ulice:

-kolovoz (200x3) .....	m <sup>2</sup> 600 x 3 000	= 1 800 000,00
-trotoar (200x3) .....	m <sup>2</sup> 600 x 1 560	= 936 000,00
<b>Svega:</b> .....		<b>2 736 000,00 din</b>

## **3.- Ul. Železnička i Železnička kolonija:**

-kolovoz .....	m <sup>2</sup> 2 060 x 3 000	= 6 180 000,00
-trotoar i peš. staza (570x1,5+25x2) .....	m <sup>2</sup> 900 x 1 560	= 1 404 000,00
-parking (70x2,5) .....	m <sup>2</sup> 175x 3 000	= 525 000,00
<b>Svega:</b> .....		<b>8 109 000,00 din</b>

## **4.- Ul. Trnavska:**

-proširenje trotoara (450 x 1) ..... m<sup>2</sup> 450 x 1 560 = 702 000,00

**Svega:** ..... **702 000,00 din**

## **5.-Ul. Kolubarska:**

a/ Deonica od Ul. Trnavske do Ul. br. 10:

-proširenje trotoara (80x3) ..... m<sup>2</sup> 240 x 1 560 = 374 400,00

**Svega:** ..... **374 400,00 din**

b/ Deonica od Ul. br. 10 do Ul. Žel. kolonija:

-kolovoz ..... m<sup>2</sup> 600 x 3 000 = 1 800 000,00

- trotoar (170x2) .....	m <sup>2</sup> 340 x 1 560	=	530 400,00
<b>Svega:</b> .....			<b>2 330 400,00 din</b>
<b>Ukupno</b> .....			<b>2 704 800,00 din</b>

**6.- Ul. Strahinjića Bana:**

-proširenje trotoara (80x3) .....	m <sup>2</sup> 240 x 1 560	=	374 400,00
<b>Svega:</b> .....			<b>374 400,00 din</b>

**7.- Ul. Birčaninova:**

-kolovoz (90x6,5) .....	m <sup>2</sup> 600 x 3 000	=	1 800 000,00
-trotoar (90x4) .....	m <sup>2</sup> 360 x 1 560	=	561 600,00
<b>Svega:</b> .....			<b>2 361 600,00 din</b>

**8.- Ul. Mutapova:**

-kolovozni zastor prema Glavnom projektu .....			3 900 000,00
<b>Svega:</b> .....			<b>3 900 000,00</b>

**din**

**9.- Pešački pothodnik ispod staničnih koloseka:**

-paušalno .....			1 000 000,00
<b>Svega:</b> .....			<b>1 000 000,00 din</b>

**10.- Nepredviđena ulaganja (~5%) .....**

			<b>5 000 000,00</b>
<b>Svega:</b> .....			<b>5 000 000,00</b>

**din**

---



---

**UKUPNO SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA: ..... 109 147 250,00 din**

U cenu izgradnje saobraćajne mreže područja „Centar 3“ nije uračunata cena zemljišta, već je ona uzeta u obzir u okviru potrebnih sredstava za uređenje zemljišta.

**HIDROTEHNIČKA MREŽA**

Vodovodne instalacije

Predviđena je izgradnja vodovoda  $\phi 100$  u ulicama:

- ul. Lomina, u dužini 110m ..... 277.200,00 din
- ul. M. Ćurčića, u dužini 140m.....352.800,00 din

- ul. Železnička, u dužini 85m.....214.200,00 din
- ul. Kuželjeva, u dužini 110m.....277.200,00 din
- ul. Trnavska, u dužini 265m.....667.800,00 din
- ul. Birčaninova, u dužini 55m.....138.600,00 din
- ul. Strahinjića bana, u dužini 105m.....264.600,00 din
- ul. Železnička kolonija, u dužini 215m.....541.800,00 din
- kao i ϕ700mm ul. 10, u dužini 1035m.....12.606.300,00 din

### Fekalna kanalizacija

Predviđena je izgradnja kanalizacije min ϕ200 u ulicama:

- ul. 10, u dužini 410m.....861.000,00 din
- ul. Trnavska, u dužini 80m.....168.000,00 din
- ul. Birčaninova, u dužini 125m.....550.000,00 din

### Atmosferska kanalizacija

Predviđena je izgradnja kanalizacije u ulicama:

- ul. 10 do Lozničke reke(ϕ300), u dužini 58m.....170.520,00 din
- ul. 10 (ϕ500), u dužini 690m.....2.979.900,00 din
- ul. Železnička (ϕ1000), u dužini 135m.....793.800,00 din

### **ZBIRNA REKAPITULACIJA**

<b>Ukupno vodovodna mreža:</b>	<b>15.340.500,00 din</b>
<b>Ukupno fekalna kanalizacija:</b>	<b>1.579.000,00 din</b>
<b>Ukupno atmosferska kanalizacija:</b>	<b>3.944.220,00 din</b>

**UKUPNO HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE: 20.863.720,00 din**

### **ELEKTROENERGETSKA I TT MREŽA**

#### **ELEKTROENERGETSKA MREŽA**

- Rovovi sa zemljanim radovima i opremom: 3.200 m x 610,00 din/m = 1.952.000,00 din
- Fe/Zn traka: 3.000 m x 110,00 din/m = 330.000,00 din
- NN kabl 4x50 mm<sup>2</sup>: 3.900 m x 360,00 din/m = 1.404.000,00 din
- VN kabl 1x150 mm<sup>2</sup>: 1.200 m x 3 x 480,00 din/m = 1.728.000,00 din
- Oprema za VN kablove: paušal = 520.000,00 din
- PVC cevi: 1.200 m x 3 x 280 din/m = 1.008.000,00 din
- Rekonstrukcije trafostanica: 7 x 825.000,00 + 5 x 966.000,00 = 10.605.000,00 din
- Javno osvetljenje (novi stubovi, svetiljke ...): 150 x 35.000,00 = 5.250.000,00 din
- rekonstrukcija postojećeg osvetljenja: = 6.000.000,00 din
- Ostalo nepredviđeno: paušal = 2.203.000,00 din

**UKUPNO: 31.000.000,00 din**

### **TT MREŽA**

- Rovovi sa zemljanim radovima i opremom:	3.200 m x 610,00 din/m =	1.952.000,00 din
- PVC cevi:	3.200 m x 4 x 280 din/m =	3.584.000,00 din
- TT kabl:	3.200 m x 4 x 140,00 din/m =	1.792.000,00 din
- TT okno:	100 x 75.000,00 din =	7.500.000,00 din
- TT govornice:	20 x 66.000,00 =	1.320.000,00 din
- TV kabl:	3.200 m x 220,00 din/m =	704.000,00 din
- Ostalo nepredviđeno:	paušal =	1.148.000,00 din

**UKUPNO: 18.000.000,00 din**

**UKUPNO ELEKTROENERGETSKE I TT INSTALACIJE: 49.000.000,00 din.**

### **TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE**

#### **Proširenje distributivne gasovodne mreže**

- Mutapova ulica	78 m x 2.500,00 din/m =	195.000,00 din.
- Ulica 10	310 m x 2.500,00 din/m =	775.000,00 din.

#### **Proširenje toplovoda**

- Dobračina ulica	55 m x 10.790 din/m =	593.450,00 din.
- Trnavska ulica	110 m x 10.790 din/m =	1.186.900,00 din.

#### **Izmeštanje toplovoda**

- Trnavska ulica	70 m x 12.300 din/m =	861.000,00 din.
------------------	-----------------------	-----------------

**UKUPNO TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE: 3.611.350,00 din.**

### **REKAPITULACIJA**

- priprema zemljišta i ostala ulaganja.....	<b>1 086 041 200.00 din</b>
- saobraćajna infrastruktura .....	<b>109 147 250.00 din</b>
- hidrotehničke instalacije .....	<b>20 863 720.00 din</b> -
elektroenergetske, TT i inst. kablovske TV .....	<b>49 000 000.00 din</b>
- termotehničke instalacije .....	<b>3 611 350.00 din</b>
<b>UKUPNO</b>	<b>1 268 663 520.00 din</b>

### **OČEKIVANI PRIHODI:**

Nadoknada za uređenje i korišćenje

građevinskog zemljišta: **1 009 780 490.00 din.**

Napomena:

Podaci za proračun su uzeti na osnovu planiranog stepena iskorišćenosti zemljišta i koeficijenta izgrađenosti i trenutno važećih cena. Kod proračuna nadoknade za korišćenje građevinskog zemljišta računalo se sa postepenom izgradnjom za period od narednih osam godina.

***Važno je napomenuti da je usled smanjenja spratnosti, na osnovu primedbe od strane Komisije za planove, došlo do smanjenja očekivanih prihoda za oko 145 692 300.00 dinara.***

## **V PRAVILA GRAĐENJA**

Opšta pravila građenja su definisana po urbanističkim zonama i celinama koje su definisane u Pravilima uređenja i grupisana su kao skup pravila parcelacije i regulacije za izgradnju određene vrste i namene objekata koji se mogu graditi u toj zoni.

Pravila građenja su osnov za izdavanje Izvoda iz plana radi dobijanja odobrenja za izgradnju u zonama i celinama za koje Planom detaljne regulacije nije propisana dalja razrada urbanističkim projektima. U okviru bloka moraju biti ispoštovani svi urbanistički pokazatelji i propisana pravila građenja koja važe u toj zoni ili celini.

### ***A. PRAVILA GRAĐENJA NA OSTALOM GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU***

#### **1.0 GRADSKI CENTAR (Urbanistička celina A.1)**

Dozvoljena namena – centralne funkcije sa višeporodičnim stanovanjem

##### **OPŠTI USLOVI GRAĐENJA**

- Dozvoljena je izgradnja poslovnih, poslovno-stambenih, stambeno-poslovnih i stambenih objekata namenjenih višeporodičnom stanovanju pod uslovima koji važe za celinu i podcelinu
- Zabranjuje se izgradnja objekata čija bi namena negativno uticala na stanovanje (stvaranje buke, zagađenje vazduha, vode, zemljišta i sl.)
- Položaj objekta određen je građevinskom linijom koja je definisana u odnosu na regulacionu liniju. Objekte postavljati na građevinsku liniju, pri čemu deo objekta može biti uvučen u odnosu na istu ( Grafički prilog Karta regulacije i parcelacije)
- Planirano je formiranje zatvorenih i poluzatvorenih blokova
- Dozvoljena je izgradnja objekata u nizu, prekinutom nizu i slobodnostojećih objekata, sve u skladu sa Pravilima uređenja za zonu gradskog centra
- U okviru blokova predviđena je izgradnja objekata u nizu odnosno prekinutom nizu, kao i njihova kombinacija sa slobodnostojećim objektima u poluzatvorenom tipu bloka
- Objekte u nizu postaviti u nultoj poziciji razdelnih granica, odnosno objekti dodiruju bočne granice građevinskih parcela
- Kada se dilatacije objekata nalaze na granici parcela, rastojanje između objekata je u širini dilatacije
- Dozvoljena izgradnja atrijumskog tipa objekta uz mogućnost nadkrivanja atrijumskog prostora transparentnim materijalima

- Dozvoljeno je spajanje urbanističkih podcelina sa izgradnjom objekata kao jedinstvene arhitektonske celine u okviru njih, poštujući urbanističke parametre koji važe za predmetnu podcelinu
- Gabarit podzemne etaže može da bude i izvan gabarita osnovnog objekta i to po pravilu u ravni terena (izuzetno sa izdizanjem do 0.5 m, ako to dozvoljavaju uslovi na parceli) pri čemu se ne smeju preći granice parcele
- Dozvoljena je izgradnja i više podzemnih nivoa ukoliko dozvoljavaju geomehanički i hidrotehnički uslovi
- Međusobna udaljenost objekata u prekinutom nizu iznosi 1/2 visine višeg objekta (visina do krovnog venca). Udaljenost se može smanjiti na 1/4 ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže naspramne otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama)
- Ukoliko se radi o prekinutom nizu udaljenost od granice susedne parcele je minimalno 2.5m, a za objekte spratnosti Po+P+3 i više, ova udaljenost je minimalno 4.0m. Manja udaljenost od predviđene planom moguća je uz saglasnost korisnika susedne parcele
- Nije dozvoljeno otvaranje fasadnih otvora na kalkanskom zidu na bočnim susednim parcelama, osim u okviru svetlarnika, kod objekata u nizu
- Za izgrađene objekte čija međusobna udaljenost iznosi manje od 3.0m, rekonstrukcija se može vršiti samo u postojećim gabaritima objekta uz rekonstrukciju, adaptaciju postojećeg tavanskog prostora, bez naspramnih otvora prema susednom objektu i ukoliko prostorije u adaptiranom tavanskom prostoru ispunjavaju tehničke propise i normative za planiranu namenu
- Dogradnja postojećih objekata može se vršiti do utvrđenog maksimalnog indeksa zauzetosti i izgrađenosti građevinske parcele, uz poštovanje utvrđenih međusobnih udaljenosti objekata na sopstvenoj i susednim parcelama, udaljenosti od regulacione linije i granica susednih parcela u skladu sa uslovima građenja objekata
- Kod objekata koji uživaju prethodnu zaštitu, a u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture dozvoljene su sledeće intervencije:
  - kod objekata predviđenih za rekonstrukciju dozvoljena je nadgradnja i dogradnja objekata
  - kod objekata predviđenih za restauraciju dozvoljene su adaptacije, sanacije, kao i prenamena postojeće namene.
- Dozvoljeni ispusti na javnu površinu najviše 1,20 m na delu višem od 3,00 m.
- Visina nadzotka podkrovnih etaža max 1,60 m
- Na objektima izvesti krovne konstrukcije koje obrazuju kose krovne ravni – kosi krov. Krovne ravni oblikovati u skladu sa proporcijama objekata. Krovni pokrivač odabrati u zavisnosti od nagiba krovnih ravni
- Pristup parceli ostvariti sa javne saobraćajnice ili privatnog prolaza
- Širina privatnog prolaza ne može biti manja od 2.50 m
- Parking prostor za korisnike objekta rešavati u okviru parcele, u skladu sa uslovim priključka na javnu saobraćajnicu.
- Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe obezbediti prostor na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javne saobraćajnice i to uz uslov 1 PM/70m<sup>2</sup> korisnog prostora, odnosno 1 PM/1stan
- ***Za objekte kulture sa malim kapacitetima parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici objekata kulture sa malim kapacitetima obezbeđuju deo parking prostora na sopstvenoj parceli, a deo nedostajućeg prostora obezbediti kroz javno parkiranje, po pravilu jedno parking ili garažno mesto na 70 m<sup>2</sup> korisnog prostora***
- Građenje objekata u zoni u pogledu arhitektonskog oblikovanja vršiti u skladu sa



planiranom namenom, uz primenu boja, arhitektonskih i dekorativnih elemenata u oblikovanju fasada na način kojim će objekat u prostoru i okruženju obrazovati usaglašenu, estetski oblikovanu celinu. U oblikovanju objekata primeniti originalan arhitektonski izraz uz primenu savremenih materijala

- Prilikom izgradnje novih objekata, nezavisno od njihove namene, voditi računa o zaštiti susednih objekata u konstruktivnom smislu i u smislu ne ugrožavanja uslova življenja na susednim parcelama i parcelama u neposrednom okruženju
- U cilju zaštite susednih objekata, gledano i kroz odnos prema prostoru susednih parcela, planirani objekti, kao i njihovi najistureniji delovi svojim položajem ne smeju prelaziti granicu susednih parcela
- Preparcelaciju i parcelaciju u delu ostalog zemljišta vršiti na osnovu urbanističkog projekta
- Prilikom projektovanja pridržavati se važećih propisa za projektovanje odgovarajuće vrste objekata i propisa za stabilnost. Fundiranje objekata vršiti nakon pribavljanja podataka o geomorfološkim karakteristikama zemljišta
- Prilikom projektovanja objekata pridržavati se uslova iz Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica («Službeni glasnik RS», br. 18/97)
- Ostali uslovi na osnovu Pravilnika o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava („Sl. glasnik RS“ broj 75/2003)
- Poseban uslov koji važi za sve celine odnosi se na uslove odlaganja otpada. Kako se radi o zoni gradskog centra, nije planirano postavljanje kontejnera i drugih prostora za odlaganje smeća, već ovaj problem treba rešiti posebnim režimom - uvođenjem vremenski ograničenog i preciziranog termina prikupljanja smeća od strane nadležnog komunalnog preduzeća.

## **POSEBNI USLOVI GRAĐENJA ZA URBANISTIČKE PODCELINE**

### ***BLOK 1***

- Urbanistička podcelina predstavlja jedinstvenu građevinsku parcelu
- Spratnost novog objekata maksimalno Po+Pr+2+Pk (interpolacija)
- Kod rekonstrukcija postojećih objekata maksimalna spratnost Po+Pr+4
- Stepenn iskorišćenosti zemljišta maksimalno do 70% pod objektima
- Stepenn izgrađenosti maksimalno 2.8

### ***BLOK 2***

- Urbanistička podcelina predstavlja jedinstvenu građevinsku parcelu
- Spratnost objekata maksimalno Po+Pr+2+Pk
- Stepenn iskorišćenosti zemljišta maksimalno do 80%
- Stepenn izgrađenosti maksimalno 3.2

## **BLOK 3**

### **Urbanistička podcelina 3a**

- Najmanja površina građevinske parcele je 5 ari
- Najmanja širina građevinske parcele:
  - za slobodnostojeći objekat je 20m
  - za objekte u prekinutom nizu je 15m
- Spratnost objekata maksimalno Po+Pr+1+Pk
- Stepen iskorišćenosti zemljišta maksimalno do 70 %
- Stepen izgrađenosti maksimalno 2.1

### **Urbanistička podcelina 3b**

- Najmanja površina građevinske parcele:
  - za slobodnostojeći objekat je 8 ari
  - za objekat u prekinutom nizu je 6 ari
- Najmanja širina građevinske parcele:
  - za slobodnostojeći objekat je 20m
  - za objekte u prekinutom nizu je 15m
- Spratnost objekata maksimalno Po+Pr+2+Pk
- Stepen iskorišćenosti zemljišta maksimalno do 80%
- Stepen izgrađenosti maksimalno 3.2

### **Urbanistička podcelina 3c**

- Najmanja površina građevinske parcele:
  - za slobodnostojeći objekat je 8 ari
  - za objekat u prekinutom nizu je 6 ari
- Najmanja širina građevinske parcele:
  - za slobodnostojeći objekat je 20m
  - za objekte u prekinutom nizu je 15m
- Spratnost objekata maksimalno Po+Pr+3+Pk
- Stepen iskorišćenosti zemljišta maksimalno do 80%
- Stepen izgrađenosti maksimalno 3.2

### **Urbanistička podcelina 3d**

- Urbanistička podcelina predstavlja jedinstvenu građevinsku parcelu
- Spratnost objekata maksimalno Po+Pr+2
- Stepen iskorišćenosti zemljišta maksimalno do 80%
- Stepen izgrađenosti maksimalno 2.4

### **Urbanistička podcelina 3e**

- Najmanja površina građevinske parcele je 6 ari
- Najmanja širina građevinske parcele za objekte u prekinutom nizu je 15m
- Spratnost objekata maksimalno Po+Pr+2+Pk

- Stepen iskorišćenosti zemljišta maksimalno do 70%
- Stepen izgrađenosti maksimalno 2.8

### **Urbanistička podcelina 3f**

- Najmanja površina građevinske parcele je 6 ari
- Najmanja širina građevinske parcele za objekte u prekinutom nizu je 15m
- Spratnost objekata maksimalno Po+Pr+4
- Stepen iskorišćenosti zemljišta maksimalno do 60%
- Stepen izgrađenosti maksimalno 3.0

## ***BLOK 4***

Građevinski blok je izgrađen i u potpunosti definisan. Dozvoljene su minimalne intervencije na postojećim objektima u okviru postojećih građevinskih linija.

- Sanacija fasada, ravnih krovova i sl.
- Adaptacije unutrašnjeg prostora, posebno pretvaranje stambene u poslovnu namenu
- Dozvoljena je rekonstrukcija partera
- Sve intervencije na objektu pod zaštitom na k.p.br. 852 izvoditi u skladu sa merama zaštite Zavoda za zaštitu spomenika kulture iz Kraljeva

## ***BLOK 5***

### **Urbanistička podcelina 5a**

- Najmanja površina građevinske parcele:
  - za slobodnostojeći objekat je 8 ari
  - za objekat u prekinutom nizu je 6 ari
- Najmanja širina građevinske parcele:
  - za slobodnostojeći objekat je 20m
  - za objekte u prekinutom nizu je 15m
- Spratnost objekata maksimalno Po+Pr+2+Pk
- Stepen iskorišćenosti zemljišta maksimalno do 60 % ako se urbanistička celina formira kao jedinstvena građevinska parcela
- Stepen izgrađenosti maksimalno 2.4 ako se urbanistička celina formira kao jedinstvena građevinska parcela
- Stepen iskorišćenosti zemljišta maksimalno do 80 %
- Stepen izgrađenosti maksimalno 3.2

### **Urbanistička podcelina 5b**

- Najmanja površina građevinske parcele je 5 ari
- Najmanja širina građevinske parcele za objekte u prekinutom nizu je 12m
- Spratnost objekata maksimalno Po+Pr+2
- Stepen iskorišćenosti zemljišta maksimalno do 80%

- Stepen izgrađenosti maksimalno 2.4

#### **Urbanistička podcelina 5c**

- Najmanja površina građevinske parcele je 5 ari
- Najmanja širina građevinske parcele za objekte u prekinutom nizu je 15m
- *Spratnost objekata: ulični front maksimalno  $Po+Pr+1$ , a u dubini  $Po+Pr+2$*
- *Stepen iskorišćenosti zemljišta maksimalno do 80%*
- *Stepen izgrađenosti maksimalno 2.0*

#### **Urbanistička podcelina 5d**

- Najmanja površina građevinske parcele je 5 ari
- Najmanja širina građevinske parcele za objekte u prekinutom nizu je 15m
- *Spratnost objekata:  $Po+Pr+2+Pk$*
- *Stepen iskorišćenosti zemljišta maksimalno do 80%*
- *Stepen izgrađenosti maksimalno 3.2*

### **BLOK 6**

#### **Urbanistička podcelina 6a**

- Urbanistička podcelina predstavlja jedinstvenu građevinsku parcelu
- Najmanja širina građevinske parcele za objekte u prekinutom nizu je 15m
- Spratnost objekata maksimalno  $Po+Pr+1$
- Stepen iskorišćenosti zemljišta maksimalno do 80%
- Stepen izgrađenosti maksimalno 1.6

#### **Urbanistička podcelina 6b**

- Najmanja površina građevinske parcele je 6 ari
- Najmanja širina građevinske parcele za objekte u prekinutom nizu je 15m
- Spratnost objekata maksimalno  $Po+Pr+2$
- Stepen iskorišćenosti zemljišta maksimalno do 60 %
- Stepen izgrađenosti maksimalno 1.6

#### **Urbanistička podcelina 6c**

- Najmanja površina građevinske parcele je 6 ari
- Najmanja širina građevinske parcele za objekte u prekinutom nizu je 15m
- *Spratnost objekata: ulični front maksimalno  $Po+Pr+1$ , a u dubini  $Po+Pr+2$*
- *Stepen iskorišćenosti zemljišta maksimalno do 80 %*
- *Stepen izgrađenosti maksimalno 2.4*

### **Urbanistička podcelina 6d**

- Najmanja površina građevinske parcele je 6 ari
- Najmanja širina građevinske parcele za objekte u prekinutom nizu je 15m
- ***Spratnost objekata:***
  - uz Ulicu Rajičevu ulični front maksimalno  $Po+Pr+1$ , a u dubini  $Po+Pr+2$
  - uz Ulicu Lominu  $Po+Pr+2+Pk$
- ***Stepen iskorišćenosti zemljišta maksimalno do 80 %***
- ***Stepen izgrađenosti maksimalno 2.8***

### **Urbanistička podcelina 6e**

- Najmanja površina građevinske parcele je 6 ari za stambeni i 3 ara za poslovni objekat
- Najmanja širina građevinske parcele za objekte u prekinutom nizu je 15m
- ***Spratnost objekata maksimalno  $Po+Pr+2+Pk$***
- ***Stepen iskorišćenosti zemljišta maksimalno do 60%***
- ***Stepen izgrađenosti maksimalno 2.4***

## **BLOK 7**

### **Urbanistička podcelina 7a**

- Najmanja površina građevinske parcele je 6 ari
- Najmanja širina građevinske parcele za objekte u prekinutom nizu je 15m
- ***Spratnost objekata na frontu ul. Lomine maksimalno  $Po+Pr+2+Pk$***
- ***Spratnost objekata u ul. Lominnoj sa leve strane u dubini prema Ulici br.10 maksimalno  $Po+Pr+3$***
- ***Stepen iskorišćenosti zemljišta maksimalno do 80 %***
- ***Stepen izgrađenosti maksimalno 3.2***

### **Urbanistička podcelina 7b**

- Najmanja površina građevinske parcele:
  - za slobodnostojeći objekat je 8 ari
  - za objekat u prekinutom nizu je 6 ari
- Najmanja širina građevinske parcele:
  - za slobodnostojeći objekat je 20m
  - za objekte u prekinutom nizu je 15m
- Spratnost objekata maksimalno  $Po+Pr+6$
- Stepen iskorišćenosti zemljišta od 30-50 %
- Stepen izgrađenosti maksimalno 3.5

## **BLOK 8**

### **Urbanistička podcelina 8a**

- Najmanja površina građevinske parcele:

- za slobodnostojeći objekat je 7 ari
- za objekat u prekinutom nizu je 6 ari
- Najmanja širina građevinske parcele:
  - za slobodnostojeći objekat je 20m
  - za objekte u prekinutom nizu je 15m
- ***Spratnost objekata maksimalno  $Po+Pr+2+Pk$***
- ***Stepen iskorišćenosti zemljišta maksimalno do 80%***
- ***Stepen izgrađenosti maksimalno 3.2***

### **Urbanistička podcelina 8b**

- Najmanja površina građevinske parcele je 3 ari
- Najmanja širina građevinske parcele za objekte u prekinutom nizu je 12m
- ***Spratnost objekata: ulični front maksimalno  $Po+Pr+1$ , a u dubini  $Po+Pr+2$ .***
- ***Stepen iskorišćenosti zemljišta maksimalno do 80 %***
- ***Stepen izgrađenosti maksimalno 2.0***

## **BLOK 9**

### **Urbanistička podcelina 9a**

- Najmanja površina građevinske parcele je 6 ari
- Najmanja širina građevinske parcele za objekte u prekinutom nizu je 15m
- ***Spratnost objekata na frontu ul. Lomine maksimalno  $Po+Pr+2+Pk$***
- ***Spratnost objekata u ul. Lominoj sa leve strane u dubini prema Ulici br.10 maksimalno  $Po+Pr+3$***
- ***Stepen iskorišćenosti zemljišta maksimalno do 80%***
- ***Stepen izgrađenosti maksimalno 3.2***

### **Urbanistička podcelina 9b**

- Najmanja površina građevinske parcele je 8 ari
- Najmanja širina građevinske parcele za slobodnostojeće objekte je 20m
- Spratnost novih objekata maksimalno je  $Po+Pr+6$
- Stepen iskorišćenosti zemljišta maksimalno do 30-50%
- Stepen izgrađenosti maksimalno 3.5

## **BLOK 10**

- Površina bloka predstavlja jedinstvenu građevinsku parcelu
- Najmanja širina građevinske parcele za slobodnostojeći objekat je 20m
- ***Spratnost objekata maksimalno  $Po+Pr$***
- ***Stepen iskorišćenosti zemljišta maksimalno do 90%***
- ***Stepen izgrađenosti maksimalno 0.9***

## **URBANISTIČKA PODCELINA 11**

- Najmanja površina građevinske parcele:
  - za slobodnostojeći objekat je 3 ara
  - za dvojni objekat je 2 ara
  - za objekat u prekinutom nizu je 3 ara
- Najmanja širina građevinske parcele:
  - za slobodnostojeći objekat je 15m
  - za dvojni objekat je 8m
  - za objekte u prekinutom nizu je 10m
- Spratnost objekata maksimalno je Po+Pr+1+Pk
- Stepen iskorišćenosti zemljišta maksimalno do 70%
- Stepen izgrađenosti maksimalno 2.1

## **2.0 CENTRALNE FUNKCIJE**

### **2.1 CENTRALNE FUNKCIJE**

#### **URBANISTIČKA CELINA J.1**

Centralne funkcije su zastupljene u urbanističkoj celini **J.1** sa novoplaniranom izgradnjom i rekonstrukcijom postojećeg objekta vodotornja.

Dozvoljena namena – delatnosti centralnih funkcija koje ne ugrožavaju susedne namene sa izgradnjom komercijalnih tipa mega-marketa, poslovnih objekata, poslovno-skladišnih, turističko-ugostiteljskih objekata i sl. U okviru ove celine nije dozvoljena izgradnja objekata proizvodnog zanatstva i drugih delatnosti rada.

- Spratnost objekata maksimalno Po+P+1
- Stepen iskorišćenosti zemljišta max 60%
- Koeficijent izgrađenosti max 1.2
- Najmanja površina građevinske parcele 3,00 ara
- Položaj objekta određen je građevinskom linijom koja je definisana u odnosu na regulacionu liniju. Objekte postavljati na ili unutar građevinske linije (Grafički prilog Karta regulacije i parcelacije )
- Pristup parceli ostvariti sa javnog puta ili preko privatnog prolaza
- Širina privatnog prolaza ne može biti manja od 2.50 m
- Parkiranje po principu 1 PM/70m<sup>2</sup> korisnog prostora, obezbediti u okviru sopstvene parcele
- Visina nadzitka podkrovnih etaža max 1,60 m
- Krovovi obavezno u nagibu, sa maksimalnim nagibom od 45°
- Materijalizacija - koristiti savremene materijale
- Parcele mogu biti ograđene i neograđene. Ukoliko se ograđuju važe sledeći uslovi -

- ograđivanje se može vršiti živom zelenom ogradom.
- Ostali uslovi na osnovu Pravilnika o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava („Sl. glasnik RS“, broj 75/2003)
- Za potrebe parcelacije i preparcelacije potrebno je uraditi Urbanistički projekat.

## **URBANISTIČKA CELINA K.2**

Centralne funkcije su zastupljene u urbanističkoj celini **K.1** sa rekonstrukcijom i revitalizacijom objekata pod zaštitom, rekonstrukcijom postojećih objekata i novoplaniranom izgradnjom.

Dozvoljena namena – delatnosti koje ne ugrožavaju susedne namene

- Rekonstrukciju i revitalizaciju objekata pod zaštitom raditi u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture iz Kraljeva
- Spratnost objekata maksimalno Po+P+2
- Step en iskorišćenosti zemljišta max 50% pod objektima
- Koeficijent izgrađenosti max 1.6
- Minimalna površina građevinske parcele je 6.0ari. Maksimalna veličina parcele se ne uslovljava
- Položaj objekta određen je građevinskom linijom koja je definisana u odnosu na regulacionu liniju. Objekte postavljati na ili unutar građevinske linije (Grafički prilog Karta regulacije i parcelacije)
- Položaj novoplaniranih objekata određen je građevinskom linijom koja je definisana u odnosu na regulacionu liniju (Grafički prilog Karta regulacije i parcelacije). Objekte postavljati na ili unutar građevinske linije. Preporuka je da se objekti postavljaju na građevinsku liniju ka ulici
- Pristup parceli ostvariti sa javnog puta ili preko privatnog prolaza
- Širina privatnog prolaza ne može biti manja od 2.50m
- Parkiranje po principu 1 PM/70m<sup>2</sup> korisnog prostora, obezbediti u okviru sopstvene parcele
- Visina nadzitka podkrovnih etaža max 1,60 m
- Krovovi obavezno u nagibu, sa maksimalnim nagibom od 45°
- Materijalizacija:
  - pri rekonstrukciji i revitalizaciji objekata koji su pod zaštitom koristiti materijale u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture
  - koristiti savremene materijale za nove objekte
- Parcele mogu biti ograđene i neograđene. Ukoliko se ograđuju važe sledeći uslovi - zidanom ogradom do visine 0,90 m ili transparentnom do visine 1,40 m. Visina zidane, neprozirne ograde između parcela može biti i do visine 1,40 m uz saglasnost suseda, a stubovi ograde moraju biti na zemljištu vlasnika parcele. Ograđivanje se može vršiti i živom zelenom ogradom
- Ostali uslovi na osnovu Pravilnika o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava («Sl. glasnik RS«, broj 75/2003)



- Parcelacija i preparcelacija unutar ove urbanističke celine u cilju formiranja građevinskih parcela će se utvrditi Urbanističkim projektom prema pravilima utvrđenim Planom detaljne regulacije.

## **2.2 CENTRALNE FUNKCIJE SA STANOVANJEM**

### **URBANISTIČKA CELINA G.2**

Centralne funkcije su zastupljene u urbanističkoj celini **G.2** sa novoplaniranom izgradnjom.

Dozvoljena namena – delatnosti koje ne ugrožavaju susedne namene uz mogućnost stanovanja na poslednjoj etaži. U okviru poslovnih objekata mogu se graditi i prostori namenjeni stanovanju (maksimalan odnos delatnosti i stanovanja je 70:30% za nivo bloka), pod uslovom da centralne funkcije ne ugrožavaju životnu sredinu.

- Spratnost objekata maksimalno Po+P+2
- Step en iskorišćenosti zemljišta max 50%
- Koeficijent izgrađenosti max 1.5
- Najmanja površina građevinske parcele 3,00 ara
- Položaj objekta određen je građevinskom linijom koja je definisana u odnosu na regulacionu liniju. Objekte postavljati na ili unutar građevinske linije (Grafički prilog Karta regulacije i parcelacije)
- Položaj novoplaniranih objekata određen je građevinskom linijom koja je definisana u odnosu na regulacionu liniju (Grafički prilog Karta regulacije i parcelacije). Objekte postavljati na ili unutar građevinske linije. Preporuka je da se objekti postavljaju na građevinsku liniju ka ulici. Položaj građevinske linije u zonama gde već postoje izgrađeni objekti utvrđen je na osnovu pozicije većine izgrađenih objekata.
- Pristup parceli ostvariti sa javnog puta ili preko privatnog prolaza
- Širina privatnog prolaza ne može biti manja od 2.50 m
- Parkiranje po principu 1 PM/70m<sup>2</sup> korisnog prostora odnosno 1 PM/1 stanu, obezbediti u okviru sopstvene parcele
- Visina nadzitka podkrovnih etaža max 1,60 m
- Krovovi obavezno u nagibu, sa maksimalnim nagibom od 45°
- Materijalizacija - koristiti savremene materijale
- Parcele mogu biti ograđene i neograđene. Ukoliko se ograđuju važe sledeći uslovi - zidanom ogradom do visine 0,90 m ili transparentnom do visine 1,40 m . Visina zidane, neprozirne ograde između parcela može biti i do visine 1,40 m uz saglasnost suseda, a stubovi ograde moraju biti na zemljištu vlasnika parcele. Ograđivanje se može vršiti i živom zelenom ogradom.
- Ostali uslovi na osnovu Pravilnika o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava («Sl. Glasnik RS», broj 75/2003)
- Za potrebe parcelacije i preparcelacije potrebno je uraditi Urbanistički projekat.

## **3.0 STANOVANJE**

### 3.1 STANOVANJE VISOKIH GUSTINA

#### URBANISTIČKA ZONA F-A1 201-350 st/ha

- Dozvoljena namena – višeporodično stanovanje sa centralnim funkcijama u prizemljima
- Maksimalna spratnost objekata:
  - **Po+P+8** viši stambeni objekat (zadržava se postojeća spratnost)
  - **Po+P+3 (Pk)** niži stambeni objekat
- Stepen iskorišćenosti zemljišta maksimalno 30% pod objektima, 25% pod saobraćajnicama i parking prostorima, 45% pod slobodnim površinama (pešačke staze, zelenilo)
- Koeficijent izgrađenosti maksimalno do 1.8
- Urbanistička zona F predstavlja jedinstvenu građevinsku parcelu
- Položaj objekta određen je građevinskom linijom koja je definisana u odnosu na regulacionu liniju (grafički prilog Karta regulacije i parcelacije )
- Prizemlje objekata moguće je pretvoriti u komercijalni prostor, pod uslovom da ne ugrožava funkciju stanovanja i životnu sredinu
- Na istoj građevinskoj parceli moguća je izgradnja i drugih objekata u funkciji osnovnog objekta ( garaže i sl.)
- Pristup parceli ostvariti sa javnog puta
- Parkiranje obezbediti u okviru sopstvene parcele (na slobodnom delu parcele) uz uslov 1 PM/stan odnosno 1 PM/70m<sup>2</sup> korisnog prostora i 1 PM/70m<sup>2</sup> poslovnog prostora
- Visina nadzitka podkrovne etaže max 1,60 m
- Krovovi obavezno u nagibu, sa maksimalnim nagibom od 45°
- Obezbediti prilaze za invalidna lica
- Pri rekonstrukciji objekata preporučuje se moderan i originalan arhitektonski izraz i upotreba savremenih građevinskih materijala
- Prilikom projektovanja pridržavati se važećih propisa za projektovanje ove vrste objekata i propisa za stabilnost. Fundiranje objekata vršiti nakon pribavljanja podataka o geomorfološkim karakteristikama zemljišta
- Ostali uslovi na osnovu Pravilnika o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava («Sl. glasnik RS», broj 75/2003)

#### URBANISTIČKA ZONA H - A3.1 151-200 st/ha

- Dozvoljena namena – višeporodično stanovanje sa centralnim funkcijama sa izgradnjom stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata
- Zabranjuje se izgradnja objekata čija bi namena negativno uticala na pretežnu namenu - stanovanje (stvaranje buke, zagađenje vazduha, vode, zemljišta i sl.). U zoni nije dozvoljena izgradnja komercijalnih objekata tipa mega marketa, veleprodajnih objekata i sl.
- Kod izgradnje stambeno-poslovnih objekata zastupljenost stanovanja može da bude do maksimalno 75% površine objekta
- Maksimalna spratnost objekata **Po+Pr+3**

- Stepen iskorišćenosti zemljišta pod objektima je maksimalno 50%
- Koeficijent izgrađenosti maksimalno 2
- Minimalna veličina parcele za izgradnju objekata u neprekinutom nizu je 6.0 ari, za slobodnostojeći objekat 8.0 ari. Maksimalna veličina parcele se ne uslovljava
- Najmanja širina građevinske parcele za slobodnostojeće objekte je 20,00m a za objekte u prekinutom i neprekinutom nizu 15,00m
- Položaj objekta određen je građevinskom linijom koja je definisana u odnosu na regulacionu liniju. Objekte postavljati na ili unutar građevinske linije (Grafički prilog Karta regulacije i parcelacije)
- Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena, vodeći računa o geotehničkim i hidrotehničkim uslovima
- U prizemlju i na spratu višeporodičnog stambenog objekta projektovati prostor namenjen centralnim funkcijama (ukoliko ih ima u okviru stambenog objekta) pod uslovom da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životnu sredinu
- Objekte u nizu postaviti u nultoj poziciji razdelnih granica, odnosno objekti dodiruju bočne granice građevinskih parcela
- Kada se dilatacije objekata nalaze na granici parcela, rastojanje između objekata je u širini dilatacije
- Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost slobodnostojećih višeporodičnih i objekata u prekinutom nizu iznosi polovinu visine višeg objekta, a ne može biti manja od 4,0 m
- Nije dozvoljeno otvaranje fasadnih otvora na kalkanskom zidu na bočnim susjednim parcelama, osim u okviru svetlarnika
- Na istoj građevinskoj parceli moguća je izgradnja i drugih objekata u funkciji osnovnog objekta (garaže i sl.)
- Pristup parceli ostvariti sa javnog puta ili preko privatnog prolaza
- Širina privatnog prolaza ne može biti manja od 2.50m
- Pristup dvorištima se obezbeđuje preko planiranih pasaža čija je minimalna širina 4.0m, a visina 4.5m, zbog obezbeđenja prolaska vatrogasnog vozila do dvorišta, a izuzetak predstavlja poluotvoreni deo bloka
- Kod ugaonih objekata, zbog bolje saobraćajne preglednosti i bezbednosti, pasaže planirati na bezbednoj udaljenosti u odnosu na raskrsnicu
- Parkiranje obezbediti u okviru sopstvenih parcela (u samom objektu ili na slobodnom delu parcele), u okviru zajedničke parking garaže ili zajedničkog parking prostora uz uslov 1 PM/stan odnosno 1 PM/70m<sup>2</sup> korisnog prostora i 1 PM/70m<sup>2</sup> poslovnog prostora
- Dozvoljeni ispusti na javnu površinu najviše 1,20 m na delu višem od 3,00 m
- Visina nadzitka podkrovnih etaža max 1,60 m
- Krovovi obavezno u nagibu, sa maksimalnim nagibom od 45°
- Obezbediti prilaze za invalidna lica
- U oblikovanju objekata preporučuje se moderan i originalan arhitektonski izraz i upotreba savremenih građevinskih materijala
- Prilikom projektovanja pridržavati se važećih propisa za projektovanje ove vrste objekata i propisa za stabilnost. Fundiranje objekata vršiti nakon pribavljanja podataka o geomorfološkim karakteristikama zemljišta
- Ostali uslovi na osnovu Pravilnika o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava («Sl. glasnik» RS, broj 75/2003)
- Parcelaciju i preparcelaciju u okviru bloka u cilju formiranja građevinskih parcela uraditi kroz Urbanistički projekat prema pravilima utvrđenim ovim planom

- Dalju razradu urbanističkog bloka moguće je uraditi kroz Urbanistički projekat, ali nije obaveza.

### 3.2 STANOVANJE SREDNJE GUSTINE NASELJENOSTI

#### **URBANISTIČKA CELINA G.1 – B1 101-150 st/ha**

Ova vrsta stanovanja zastupljena je u okviru urbanističke celine **G.1** sa planiranim pogošćavanjem na postojećim parcelama i planiranom izgradnjom na neizgrađenim parcelama.

- Dozvoljena namena je porodično stanovanje, porodično stanovanje sa centralnim funkcijama i objekti centralnih funkcija
- Porodične stambene objekte graditi u varijantama slobodnostojećih, dvojnih i objekata u nizu
- Zabranjuje se izgradnja objekata čija bi namena negativno uticala na pretežnu namenu - stanovanje (stvaranje buke, zagađenje vazduha, vode, zemljišta i sl.)
- Spratnost objekata maksimalno Po+P+2
- Stepen iskorišćenosti zemljišta od 30-50 %
- Koeficijent izgrađenosti maksimalno do 1,5
- Najmanja površina građevinske parcele 3,00 ara, za dvojni 4.0 ara (2x2.0), za prekinuti niz 2.0 ar; za neprekinuti niz 1.5 ar i poluatrijumski objekat 1.3 ar
- Najmanja širina građevinske parcele 10,00 m, za dvojne objekte 16,0 m (dva po 8.0 m), a za objekte u nizu 5,00 m
- Postojeći porodični stambeni objekti mogu se rekonstruisati, odnosno dograđivati i nadgrađivati pod istim uslovima koji važe za novoplanirane objekte
- Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost porodičnih slobodnostojećih i objekata u prekinutom nizu iznosi 4,0 m. Za porodične stambene objekte čija je međusobna udaljenost manja od 3.0 m mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori nestambenih prostorija sa minimalnom visinom parapeta  $h=1.80m$
- Na parcelama od 5,00 - 8,00 ari moguća je izgradnja drugog objekta na parceli, za stanovanje ili poslovni prostor iz tercijarnog sektora, ili za malu privredu sa čistom proizvodnjom, koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja.
- Položaj novoplaniranih objekata određen je građevinskom linijom koja je definisana u odnosu na regulacionu liniju (Grafički prilog Karta regulacije i parcelacije). Objekte postavljati na građevinske linije. Položaj građevinske linije u zonama gde već postoje izgrađeni objekti utvrđen je na osnovu pozicije većine izgrađenih objekata.
- Postojeći objekti koji delom zadiru u planiranu građevinsku liniju imaju sledeći tretman - zadržavaju se, ali prilikom intervencija u smislu rekonstrukcije i dogradnje mora se poštovati data građevinska linija.
- Pristup parceli ostvariti sa javnog puta ili preko privatnog prolaza
- Širina privatnog prolaza ne može biti manja od 2.50 m
- Parkiranje obezbediti u okviru sopstvenih parcela uz uslov 1 PM/stan, odnosno 1 PM/70m<sup>2</sup> korisnog prostora i 1 PM/70m<sup>2</sup> poslovnog prostora
- Visina nadzitka podkrovnih etaža max 1,60 m
- Krovovi obavezno u nagibu, sa maksimalnim nagibom od 45°
- Materijalizacija - koristiti savremene materijale
- Ograđivanje parcela - zidanom ogradom do visine 0,90 m ili transparentnom do visine 1,40 m . Visina zidane, neprozirne ograde između parcela može biti i do visine 1,40 m uz saglasnost suseda, a stubovi ograde moraju biti na zemljištu vlasnika parcele.

- Ograđivanje se može vršiti i živom zelenom ogradom.
- Ostali uslovi na osnovu Pravilnika o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava («Sl. glasnik RS», broj 75/2003)
  - Za potrebe preparcelacije potrebno je uraditi Urbanistički projekat.

#### **URBANISTIČKA CELINA J.4 – B1 101-150 st/ha**

- Dozvoljena namena je porodično stanovanje, porodično stanovanje sa centralnim funkcijama i poslovni objekat
- Objekti mogu biti u varijantama slobodnostojećih, dvojnih i objekata u nizu (da se međusobno povežu)
- Zabranjuje se izgradnja objekata čija bi namena negativno uticala na pretežnu namenu - stanovanje (stvaranje buke, zagađenje vazduha, vode, zemljišta i sl.)
- Spratnost objekata maksimalno Po+P+2
- Stepen iskorišćenosti zemljišta maksimalno do 55 %
- Koeficijent izgrađenosti maksimalno do 1,6
- Najmanja površina građevinske parcele 3,00 ara, za dvojni 4.0 ara (2x2.0), za prekinuti niz 2.0 ar; za neprekinuti niz 1.5 ar
- Najmanja širina građevinske parcele 10,00 m, za dvojne objekte 16,0 m (dva po 8.0 m), a za objekte u nizu 5,00 m
- Postojeći porodični stambeni objekti mogu se rekonstruisati, odnosno dograđivati i nadgrađivati pod istim uslovima koji važe za novoplanirane objekte
- Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost slobodnostojećih i objekata u prekinutom nizu iznosi 4,0 m. Za izgrađene porodične stambene objekte čija je međusobna udaljenost manja od 3.0 m u slučaju rekonstrukcije mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori nestambenih prostorija (sanitarne prostorije, ostave i sl.) sa minimalnom visinom parapeta  $h=1.80m$
- Objekte postaviti na ili unutar građevinske linije koja je definisana u odnosu na regulacionu liniju (Grafički prilog Karta regulacije i parcelacije). Preporuka je da se objekti postavljaju na građevinsku liniju ka ulici. Položaj građevinske linije u zonama gde već postoje izgrađeni objekti utvrđen je na osnovu pozicije većine izgrađenih objekata.
- Pristup parceli ostvariti sa javnog puta
- Parkiranje obezbediti u okviru sopstvenih parcela uz uslov 1 PM/stan, odnosno 1 PM/70m<sup>2</sup> korisnog prostora
- Visina nadzotka podkrovnih etaža max 1,60 m
- Krovovi obavezno u nagibu, sa maksimalnim nagibom od 45°
- Materijalizacija - koristiti savremene materijale
- Parcele mogu da budu ograđene ili ne prema saobraćajnici. Prema javnom železničkom zemljištu treba da budu ograđene i to: zidanom ogradom do visine 0,90 m ili transparentnom do visine 1,40 m. Visina zidane, neprozirne ograde između parcela može biti i do visine 1,40 m uz saglasnost suseda, a stubovi ograde moraju biti na zemljištu vlasnika parcele. Ograđivanje se može vršiti i živom zelenom ogradom.
- Ostali uslovi na osnovu Pravilnika o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava («Sl. glasnik RS», broj

75/2003)

- Za potrebe preparcelacije i parcelacije potrebno je uraditi Urbanistički projekat.

## 4.0 POSLOVNI OBJEKAT ZA GARAŽIRANJE VOZILA

### URBANISTIČKA CELINA C.1

Dozvoljena namena - objekat za garažiranje vozila, za javnu upotrebu, sa pratećim uslužnim i komercijalnim sadržajima. Pored uslužnih i komercijalnih sadržaja u sklopu garaže potrebno je predvideti službene prostorije za osoblje, i to: kontrolne i blagajničke prostorije, prostorije za obezbeđenje, sanitarne prostorije, tehničke prostorije za instalacionu opremu, a po mogućstvu prostor za pranje automobila.

- Položaj objekta određen je građevinskom linijom koja je definisana u odnosu na regulacionu liniju. Objekte postavljati na ili unutar građevinske linije. (Grafički prilog Karta regulacije i parcelacije)
- Koeficijent izgrađenosti zemljišta maksimalno 3.5
- Step en iskorišćenosti zemljišta maksimalno 70%
- Spratnost objekata maksimalno **P<sub>0</sub>+P+4**
- U odnosu na susednu parcelu objekat povući minimalno 3.5m od granice parcele, zbog formiranja protivpožarnog puta
- Dozvoljena je izgradnja i više podzemnih nivoa ukoliko dozvoljavaju geomehantički i hidrotehnički uslovi
- Pristup objektu garaže ostvariti sa javne saobraćajnice:
  - pristup iz Ulice Mutapove
- Širina ulaza i izlaza je min. 2.5 m za jedan tok kretanja vozila
- Za garaže od preko 500m<sup>2</sup> korisne površine potrebno je predvideti rezervni izlaz za vozila
- Slobodne površine oko objekta popločati, tako da služe za javnu upotrebu kao pešačke komunikacije
- Na slobodnim površinama postaviti žardinjere sa zelenilom i cvećem
- Materijalizacija - koristiti savremene materijale
- Prilikom izrade projekata garaže za putničke automobile obavezna je primena Pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije („Sl. list SCG“, br. 31/2005)
- Prilikom projektovanja garaža držati se važećih propisa za projektovanje ove vrste objekata i propisa za stabilnost objekata. Fundiranje objekata vršiti nakon pribavljanja podataka o geomehantičkim karakteristikama zemljišta i hidrotehničkih uslova
- Prilikom projektovanja objekata pridržavati se uslova iz Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica („Službani glasnik RS“ broj 18/97)
- Ostali uslovi na osnovu Pravilnika o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava („Sl. glasnik RS“ broj 75/2003)
- Obavezna razrada urbanističkim projektom.

## 5.0 ZONA RADA

## URBANISTIČKA CELINA C.2

Dozvoljena namena – Zone rada obuhvataju prostore namenjene proizvodnji – proizvodne zone i prostore namenjene maloj privredi – zone male privrede sa delatnostima iz oblasti proizvodnog zanatstva i širokog dijapazona proizvodne i prerađivačke delatnosti na nivou malih preduzeća. U okviru građevinske parcele u zoni male privrede dozvoljena je izgradnja: administrativnih, poslovnih, proizvodnih i skladišnih, uslužnih, energetskih objekata kao i izgradnja u kombinacijama: poslovno-proizvodni objekat, poslovno-skladišni objekat, proizvodno-skladišni objekat ili poslovno-proizvodno-skladišni objekat.

- Vrsta i namena objekata
  - U okviru proizvodnih zona dozvoljava se izgradnja proizvodnih objekata različitog spektra privrednih delatnosti (proizvodnje, proizvodnog zanatstva i drugih delatnosti rada - robno transportne usluge, skladištenje i sl.).  
Uz proizvodne i druge delatnosti rada (skladištenje, robno-transportne usluge), na nivou zone može biti zastupljeno i poslovanje do max. 50% na nivou zone. U zoni namenjenoj proizvodnji nije dozvoljena izgradnja stambenih objekata.
  - U okviru zone male privrede dozvoljena je izgradnja objekata u oblasti proizvodnog zanatstva, proizvodnih objekata na nivou malih preduzeća i poslovnih objekata. Stanovanje u okviru zone nije dozvoljeno.  
Osim napred naznačenih objekata i planiranih delatnosti u zoni rada se mogu graditi i ugostiteljski objekti, komunalni objekti, kao i servisni objekti.
- Zabranjuje se izgradnja objekata koji svojim tehnološkim procesom zagađuju životnu sredinu, ako nisu preduzete odgovarajuće mere zaštite
- Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći ili objekti u prekinutom nizu, a sve u zavisnosti od tehničko-tehnološkog procesa proizvodnje i zadovoljavanja propisanih uslova zaštite
- Parcelu treba formirati u skladu sa potrebama korisnika uz zadovoljenje parametara za odnos izgrađenih površina, saobraćajno-manipulativnih i zelenih površina prema ukupnoj površini radnog kompleksa
- U zavisnosti od namene objekata proizilazi i njihova spratnost. Objekti su spratnosti:
  - poslovni: max Po+Pr+2
  - proizvodni: Pr, Pr+1
  - skladišni: P, eventualno P+1
- Minimalna površina parcele je:
  - 12 ari za proizvodni kompleks
  - 5 ari za poslovanje
- Stepenn iskorišćenosti zemljišta maksimalno 50 %
- Koeficijent izgrađenosti maksimalno 1.2
- Saobraćajno-manipulativne površine do 30%
- Zelene površine minimalno 20%
- Položaj objekta određen je građevinskom linijom koja je definisana u odnosu na regulacionu liniju. Objekte postavljati na ili unutar građevinske linije (Grafički prilog Karta regulacije i parcelacije)
- Minimalna udaljenost objekta od granice parcele je 1,0 m, ali pod uslovom da su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite i da je međusobni razmak između objekata veći od 5,0 m, odnosno veći od polovine visine višeg objekta.
- Na prostoru između građevinske i regulacione linije formirati pojas zaštitnog zelenila u kombinaciji sa parking prostorima

- Izvršiti maksimalno ozelenjavanje slobodnih površina, radi zaštite od prašine, buke i dr. Za ozelenjavanje celokupnog prostora koristiti vrste drveća koje zadovoljavaju kriterijume kao što su brz rast, estetske vrednosti i otpornost na zagađivače. Uglavnom primeniti autohtone vrste
- Objekte graditi od čvrstih savremenih materijala ukoliko njihova namena ne zahteva suprotno, uz poštovanje propisa i normativa za gradnju ove vrste objekata
- Prilikom projektovanja proizvodnih, magacinskih, uslužnih i pratećih objekata držati se važećih propisa za projektovanje ove vrste objekata i propisa za stabilnost objekata. Fundiranje objekata vršiti nakon pribavljanja podataka o geomorfološkim karakteristikama zemljišta
- Krovovi obavezno u nagibu, sa maksimalnim nagibom od 45°
- Pristup parceli ostvariti sa javnog puta ili privatnog prolaza, čiji će profil biti određen na osnovu merodavnog vozila
- Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe obezbediti prostor na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta i to za poslovne i ostale objekte svih vrsta obezbediti uslov – 1 parking ili garažno mesto na 70,0 m<sup>2</sup> korisnog prostora
- Smeštaj vozila – kamiona i radnih mašina koje su neophodne za obavljanje poslovne i radne delatnosti planirane u sklopu poslovnih i proizvodnih objekata unutar Plana, rešavati isključivo na pripadajućoj parceli, u skladu sa uslovima organizacije i uređenja parcele
- Obavezno je sprovođenje postupka procene uticaja za projekat /objekat/ koji je na listi projekata za koje je obavezna procena uticaja ili ako nadležni organ odluči za projekat koji je na listi projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu, na osnovu Uredbe Vlade RS o utvrđivanju lista
- Ostali uslovi na osnovu Pravilnika o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava («Sl. glasnik RS», broj 75/2003)
- Obnova i rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti pod sledećim uslovima:
  - zamena postojećeg objekta novim objektom može se dozvoliti u okviru uslova datih ovim Planom
  - rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti ako se izvođenjem radova na objektu neće narušiti uslovi dati ovim Planom
- Za potrebe parcelacije i preparcelacije potrebno je uraditi Urbanistički projekat.

## **URBANISTIČKA ZONA I**

Dozvoljena namena – u okviru građevinske parcele u zoni male privrede dozvoljena je izgradnja: administrativnih, poslovnih, proizvodnih i skladišnih, uslužnih, energetskih objekata kao i izgradnja u kombinacijama: poslovno-proizvodni objekat, poslovno-skladišni objekat, proizvodno-skladišni objekat ili poslovno-proizvodno-skladišni objekat.

- Zabranjuje se izgradnja objekata koji svojim tehnološkim procesom zagađuju životnu sredinu, ako nisu preduzete odgovarajuće mere zaštite
- Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći ili objekti u nizu, a sve u zavisnosti od tehničko-tehnološkog procesa proizvodnje i zadovoljavanja propisanih uslova zaštite
- Parcelu treba formirati u skladu sa potrebama korisnika uz zadovoljenje parametara za odnos izgrađenih površina, saobraćajno-manipulativnih i zelenih površina prema ukupnoj površini radnog kompleksa. Veličina parcele namenjene za izgradnju proizvodnih i



poslovnih objekata mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnim tehnološkim procesom, kao i prateće sadržaje uz obezbeđivanje propisanih indeksa izgrađenosti i indeksa zauzetosti zemljišta

- U zavisnosti od namene objekata proizilazi i njihova spratnost. Objekti su spratnosti:
  - poslovni: max Po+Pr+2
  - proizvodni: Pr, Pr+1
  - skladišni: P, eventualno P+1
- Minimalna površina parcele je:
  - 12 ari za proizvodni kompleks
  - 6 ari za poslovno-komercijalno-uslužne delatnosti
- Stepen iskorišćenosti zemljišta maksimalno 40 %
- Koeficijent izgrađenosti maksimalno 1.2
- Radne i tehnološke otvorene površine maksimalno 10-20%
- Saobraćajno-manipulativne površine 20% -30%
- Zelene površine minimalno 20%
- Položaj objekta određen je građevinskom linijom koja je definisana u odnosu na regulacionu liniju. Objekte postavljati na ili unutar građevinske linije (Grafički prilog Karta regulacije i parcelacije)
- U odnosu na susedne međe objekat postavljati na udaljenosti dovoljnoj za formiranje protivpožarnog puta, a minimalno 5,0 m
- Na prostoru između građevinske i regulacione linije formirati pojas zaštitnog zelenila (posebno na granici sa stanovanjem) u kombinaciji sa parking prostorima
- Izvršiti maksimalno ozelenjavanje slobodnih površina, radi zaštite od prašine, buke i dr. Za ozelenjavanje celokupnog prostora koristiti vrste drveća koje zadovoljavaju kriterijume kao što su brz rast, estetske vrednosti i otpornost na zagađivače. Uglavnom primeniti autohtone vrste
- Objekte graditi od čvrstih savremenih materijala ukoliko njihova namena ne zahteva suprotno, uz poštovanje propisa i normativa za gradnju ove vrste objekata
- Prilikom projektovanja proizvodnih, magacinskih, uslužnih i pratećih objekata držati se važećih propisa za projektovanje ove vrste objekata i propisa za stabilnost objekata. Fundiranje objekata vršiti nakon pribavljanja podataka o geomorfološkim karakteristikama zemljišta
- Krovovi obavezno u nagibu, sa maksimalnim nagibom od 45°
- Pristup parceli ostvariti sa javnog puta ili privatnog prolaza, čiji će profil biti određen na osnovu merodavnog vozila
- Smeštaj vozila – kamiona i radnih mašina koje su neophodne za obavljanje poslovne i radne delatnosti planirane u sklopu poslovnih i proizvodnih objekata unutar Plana, rešavati isključivo na pripadajućoj parceli, u skladu sa uslovima organizacije i uređenja parcele
- Parkiranje obezbediti unutar sopstvene parcele uz uslov – 1 PM /70m<sup>2</sup> korisnog prostora
- Obavezno je sprovođenje postupka procene uticaja za projekat /objekat/ koji je na listi projekata za koje je obavezna procena uticaja ili ako nadležni organ odluči za projekat koji je na listi projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu, na osnovu Uredbe Vlade RS o utvrđivanju lista
- Ostali uslovi na osnovu Pravilnika o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava («Sl. glasnik RS», broj 75/2003)

- Obnova i rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti pod sledećim uslovima:
  - zamena postojećeg objekta novim objektom može se dozvoliti u okviru uslova datih ovim Planom
  - rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti ako se izvođenjem radova na objektu neće narušiti uslovi dati ovim Planom
- Za potrebe parcelacije i preparcelacije potrebno je uraditi Urbanistički projekat.

## **6.0 ROBNO – TRANSPORTNI TERMINAL**

### **URBANISTIČKA CELINA J.5**

Dozvoljena namena – u okviru građevinske parcele dozvoljena je izgradnja objekta robno-transportnog centra kao kombinacija poslovnih i skladišnih, zatim energetskih objekata u cilju obavljanja robno transportnih usluga, u cilju zadovoljenja potreba skladištenja, pretovara, pakovanja, špedicije, transporta, opslugu transportnih sredstava i sl.

- Parcelu treba formirati u skladu sa potrebama korisnika uz zadovoljenje parametara za odnos izgrađenih površina, saobraćajno-manipulativnih i zelenih površina prema ukupnoj površini kompleksa
- Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, a sve u zavisnosti od tehničko-tehnološkog procesa i zadovoljavanja propisanih uslova zaštite
- Objekti su maksimalne spratnosti Po+Pr+1
- Urbanistička celina J.5 predstavlja jedinstvenu građevinsku parcelu
- Stepenn iskorišćenosti zemljišta maksimalno 40 %
- Koeficijent izgrađenosti maksimalno 1.0
- Saobraćajno-manipulativne površine do 40%
- Zelene površine minimalno 20%
- Položaj objekta određen je građevinskom linijom koja je definisana u odnosu na regulacionu liniju. Objekte postavljati na ili unutar građevinske linije (Grafički prilog Karta regulacije i parcelacije)
- U odnosu na susedne međe objekat postavljati na udaljenosti dovoljnoj za formiranje protivpožarnog puta, a minimalno 5,0 m, odnosno minimum polovina visine višeg objekta
- Na prostoru između građevinske i regulacione linije formirati pojas zaštitnog zelenila (može i u kombinaciji sa parking prostorima)
- Izvršiti maksimalno ozelenjavanje slobodnih površina, radi zaštite od prašine, buke i dr. Za ozelenjavanje celokupnog prostora koristiti vrste drveća koje zadovoljavaju kriterijume kao što su brz rast, estetske vrednosti i otpornost na zagađivače. Uglavnom primeniti autohtone vrste
- Objekte graditi od čvrstih savremenih materijala ukoliko njihova namena ne zahteva suprotno, uz poštovanje propisa i normativa za gradnju ove vrste objekata
- Prilikom projektovanja objekata držati se važećih propisa za projektovanje ove vrste objekata i propisa za stabilnost objekata. Fundiranje objekata vršiti nakon pribavljanja podataka o geomorfološkim karakteristikama zemljišta
- Krovovi obavezno u nagibu, sa maksimalnim nagibom od 45°
- Pristup parceli ostvariti sa javnog puta, čiji će profil biti određen na osnovu merodavnog vozila
- Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe obezbediti prostor na sopstvenoj građevinskoj

parceli, izvan površine javnog puta i to obezbediti uslov – 1 parking ili garažno mesto na 70,0 m<sup>2</sup> korisnog prostora

- Smeštaj vozila – kamiona i radnih mašina koje su neophodne za obavljanje poslovne i radne delatnosti planirane u sklopu kompleksa robno-transportnog terminala, rešavati isključivo na pripadajućoj parceli, u skladu sa uslovima organizacije i uređenja parcele
- Obavezno je sprovođenje postupka procene uticaja za projekat /objekat/ koji je na listi projekata za koje je obavezna procena uticaja ili ako nadležni organ odluči za projekat koji je na listi projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu, na osnovu Uredbe Vlade RS o utvrđivanju lista
- Ostali uslovi na osnovu Pravilnika o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava («Sl. glasnik RS», broj 75/2003)
- Za potrebe parcelacije i preparcelacije potrebno je uraditi Urbanistički projekat.

## **7.0 AUTOBUSKI TERMINAL**

### **URBANISTIČKA ZONA D**

Dozvoljena namena – sadržaji u funkciji autobusnog saobraćaja.

- Objekat autobuske stanice je slobodnostojeći tip objekata
- Maksimalna spratnost objekata je Po+Pr+5
- Step en iskorišćenosti:
  - pod staničnim objektom maksimalan je 20%
  - pod saobraćajno-manipulativnim površinama maksimalan je 70% - u okviru njih je planirana izgradnja peronskih nadstrešnica, kontrolni objekat na ulazu i sl. i iznosi maksimalno 40% u odnosu na površinu koja pripada saobraćajno-manipulativnim površinama
  - minimum 10% pod zelenim površinama
- Koeficijent izgrađenosti:
  - za stanični objekat maksimalan je 1.2
  - za nadstrešnice i dr. maksimalan je 0.4 u odnosu na površinu koja potpada pod saobraćajno-manipulativne površine
- Položaj objekta određen je građevinskom linijom koja je definisana u odnosu na regulacionu liniju. Objekat postaviti na građevinsku liniju (Grafički prilog Karta regulacije i parcelacije). Peronske nadstrešnice postaviti na građevinskoj ili unutar građevinske linije.
- Pristup parceli ostvariti sa javnog puta
- Parkiranje obezbediti u okviru sopstvene parcele (na slobodnom delu parcele) uz uslov 1 PM/70m<sup>2</sup> korisnog prostora
- Obavezna primena visokog zelenila u kontaktnoj zoni sa drugim namenama (gradskim centrom)
- Preporučuje se moderan i originalan arhitektonski izraz i upotreba savremenih građevinskih materijala
- Prilikom projektovanja pridržavati se uslova iz Pravilnika o saobraćajnim, tehničkim, higijenskim i drugim uslovima autobuskih stanica za međunarodni javni prevoz putnika („Sl. glasnik RS“, br. 18/2004)
- Prilikom projektovanja pridržavati se uslova iz Pravilnika o uslovima za planiranje i

projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica („Sl. glasnik RS“, br. 18/97)

- Prilikom projektovanja pridržavati se važećih propisa za projektovanje ove vrste objekata i propisa za stabilnost. Fundiranje objekata vršiti nakon pribavljanja podataka o geomorfološkim karakteristikama zemljišta
- Ostali uslovi na osnovu Pravilnika o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava («Sl. Glasnik RS«, broj 75/2003)
- Obavezna razrada urbanističkim projektom.

## ***B. PRAVILA GRAĐENJA NA JAVNOM GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU***

### **1.0 DEČIJA ZAŠTITA**

#### ***1.1 DEČIJI VRTIĆ – Urbanistička celina A.3***

Dozvoljena namena – objekat dečje zaštite sa potrebnim sadržajima (prostori za igru dece na otvorenom)

- Dozvoljena je rekonstrukcija objekta u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika iz Kraljeva
- Poštovati datu građevinsku liniju koja je definisana u odnosu na regulacionu liniju (Grafički prilog Karta regulacije i parcelacije)
- Koeficijent izgrađenosti maksimalno 1.2
- Stepen iskorišćenosti zemljišta max 40%
- Spratnost objekata maksimalno Pr +2
- Krovovi obavezno u nagibu, sa maksimalnim nagibom od 45°
- Pristup kompleksu ostvariti sa javne saobraćajnice
- Materijalizacija - koristiti savremene materijale
- Prilikom projektovanja pridržavati se važećih propisa za projektovanje ove vrste objekata i propisa za stabilnost. Fundiranje objekata vršiti nakon pribavljanja podataka o geomorfološkim karakteristikama zemljišta.
- Ograđivanje parcela – transparentnom ogradom do visine 1.60 m.
- Ostali uslovi na osnovu Pravilnika o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava («Sl. glasnik RS«, broj 75/2003)

#### ***1.2 DEČIJI KREATIVNI CENTAR – Urbanistička celina A.4***

Dozvoljena namena – objekat dečijeg kreativnog centra

- Dozvoljena je rekonstrukcija postojećeg ili izgradnja potpuno novog objekta
- Poštovati datu građevinsku liniju koja je definisana u odnosu na regulacionu liniju (Grafički prilog Karta regulacije i parcelacije)
- ***Koeficijent izgrađenosti maksimalno 1.3***

- *Stepen iskorišćenosti zemljišta max 50%*
- *Spratnost objekata: ulični front maksimalno Po+Pr +1, a u dubini Po+Pr+2*
- Krovovi obavezno u nagibu, sa maksimalnim nagibom od 45°
- Pristup kompleksu ostvariti sa javne saobraćajnice
- Materijalizacija - koristiti savremene materijale
- Prilikom projektovanja pridržavati se važećih propisa za projektovanje ove vrste objekata i propisa za stabilnost. Fundiranje objekata vršiti nakon pribavljanja podataka o geomorfološkim karakteristikama zemljišta.
- Ograđivanje parcela – transparentnom ogradom do visine 1.60 m.
- Ostali uslovi na osnovu Pravilnika o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava («Sl. glasnik RS», broj 75/2003)

## **2.0 ZDRAVSTVO**

### **URBANISTIČKA CELINA B.1**

Dozvoljena namena - zdravstvo (Zavod za medicinu rada)

- Proširenje i nadgradnja postojećeg objekta u okviru date građevinske linije koja je definisana u odnosu na regulacionu liniju (Grafički prilog Karta regulacije i parcelacije za javno građevinsko zemljište). U slučaju dogradnje posebno voditi računa o funkcionalnoj povezanosti sa postojećim objektom.
- Koeficijent izgrađenosti maksimalno 1.2
- Stepenn iskorišćenosti zemljišta do 30%
- Spratnost objekata maksimalno Pr+2+Pk
- Pristup parceli ostvariti sa javne saobraćajnice
- Parkiranje obezbediti delom u okviru sopstvene parcela, delom na javnom parking prostoru
- Materijalizacija - koristiti savremene materijale
- Ostali uslovi na osnovu Pravilnika o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava («Sl. glasnik RS», broj 75/2003)

## **3.0 ŽELEZNIČKA INFRASTRUKTURA**

### **URBANISTIČKA PODCELINA J.2.1 – kompleks železničke stanice**

Dozvoljena namena – delatnosti u funkciji javnog železničkog putničkog i transportnog saobraćaja.

- Spratnost objekata maksimalno Po+P+2
- Stepenn iskorišćenosti zemljišta max 60%
- Koeficijent izgrađenosti max 1.2
- Položaj objekata određen je građevinskom linijom koja je definisana u odnosu na

regulacionu liniju. Objekte postavljati na ili unutar građevinske linije (Grafički prilog Karta regulacije i parcelacije )

- Pristup parceli ostvariti sa javnog puta
- Ostvariti kolski pristup pružnom pojasu, odnosno železničkim kolosecima
- Parkiranje po principu 1 PM/70m<sup>2</sup> korisnog prostora
- Visina nadzitka podkrovnih etaža max 1,60 m
- Krovovi obavezno u nagibu, sa maksimalnim nagibom od 45°
- Materijalizacija - koristiti savremene materijale
- Parcele mogu biti ograđene i neograđene. Prostor ispred objekta železničke stanice ne ograđivati obzirom da je namenjen javnoj upotrebi. Ostali prilazi pružnom pojasu mogu da se ograđuju. Ukoliko se ograđuju važe sledeći uslovi - zidanom ogradom do visine 0,90 m ili transparentnom do visine 1,40 m. Visina zidane, neprozirne ograde između parcela može biti i do visine 1,40 m uz saglasnost suseda, a stubovi ograde moraju biti na zemljištu vlasnika parcele. Ograđivanje se može vršiti i živom zelenom ogradom.
- Ostali uslovi u skladu sa Zakonom o železnici („Sl. glasnik RS“, broj 18/2005)
- Ostali uslovi na osnovu Pravilnika o opštim uslovima u parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava («Sl. Glasnik RS«, broj 75/2003).

#### **URBANISTIČKA PODCELINA J.2.2**

Dozvoljena namena – delatnosti u funkciji uslužnih delatnosti

- Spratnost objekata maksimalno Po+P+1
- Step en iskorišćenosti zemljišta max 10% od ukupne površine pružnog pojasa
- Koeficijent izgrađenosti max 0.12
- Položaj objekata određen je građevinskom linijom koja je definisana u odnosu na regulacionu liniju. Objekte postavljati na ili unutar građevinske linije (Grafički prilog Karta regulacije i parcelacije)
- Pristup parceli ostvariti sa javnog puta
- Ostvariti kolski pristup pružnom pojasu, odnosno železničkim kolosecima
- Parkiranje po principu 1 PM/70m<sup>2</sup> korisnog prostora
- Visina nadzitka podkrovnih etaža max 1,60 m
- Krovovi obavezno u nagibu, sa maksimalnim nagibom od 45°
- Materijalizacija - koristiti savremene materijale
- Parcele mogu biti ograđene i neograđene. Prostor ispred objekta železničke stanice ne ograđivati obzirom da je namenjen javnoj upotrebi. Ostali prilazi pružnom pojasu mogu da se ograđuju. Ukoliko se ograđuju važe sledeći uslovi - zidanom ogradom do visine 0,90 m ili transparentnom do visine 1,40 m. Visina zidane, neprozirne ograde između parcela može biti i do visine 1,40 m uz saglasnost suseda, a stubovi ograde moraju biti na zemljištu vlasnika parcele. Ograđivanje se može vršiti i živom zelenom ogradom
- Ostali uslovi u skladu sa Zakonom o železnici („Sl. glasnik RS“, broj 18/2005)
- Ostali uslovi na osnovu Pravilnika o opštim uslovima u parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava («Sl. Glasnik RS«, broj 75/2003).

#### **4.0 JAVNA PARKING GARAŽA**

## URBANISTIČKA ZONA L

Dozvoljena namena - javna parking garaža sa pratećim uslužnim i komercijalnim sadržajima. U sklopu garaže potrebno je predvideti službene prostorije za osoblje, i to: kontrolne i blagajničke prostorije, prostorije za obezbeđenje, sanitarne prostorije i tehničke prostorije za instalacionu opremu, a prema mogućstvu i prostor za pranje automobila.

- Položaj objekta određen je građevinskom linijom koja je definisana u odnosu na regulacionu liniju. Objekte postavljati na ili unutar građevinske linije (Grafički prilog Karta regulacije i parcelacije)
- Koeficijent izgrađenosti zemljišta maksimalno 4.0
- Step en iskorišćenosti zemljišta do 80%
- Spratnost objekata maksimalno **Po+Pr+4**
- Dozvoljena je izgradnja i više podzemnih nivoa ukoliko dozvoljavaju geomehantički i hidrotehnički uslovi
- Pristup parceli ostvariti sa javne saobraćajnice:
  - pristup iz Ulice Železnička kolonija
- U odnosu na susedne parcele objekat povući minimalno 3.5m od granice parcele, zbog formiranja protivpožarnog puta
- Širina ulaza i izlaza je min. 2.5 m za jedan tok kretanja vozila
- Za garaže od preko 500m<sup>2</sup> korisne površine potrebno je predvideti rezervni izlaz za vozila
- Slobodne površine oko objekta popločati, tako da služe za javnu upotrebu kao pešačke komunikacije
- Na slobodnim površinama postaviti žardinjere sa zelenilom i cvećem
- Materijalizacija - koristiti savremene materijale
- Prilikom izrade projekata garaže za putničke automobile obavezna je primena Pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije („Sl. list SCG“, br. 31/2005)
- Prilikom projektovanja garaža držati se važećih propisa za projektovanje ove vrste objekata i propisa za stabilnost objekata. Fundiranje objekata vršiti nakon pribavljanja podataka o geomehantičkim karakteristikama zemljišta i hidrotehničkih uslova
- Prilikom projektovanja objekata pridržavati se uslova iz Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica („Službani glasnik RS“ broj 18/97)
- Ostali uslovi na osnovu Pravilnika o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava („Sl. glasnik RS“ broj 75/2003)

## **C. POSEBNI USLOVI**

### **1.0 USLOVI ZAŠTITE I REVITALIZACIJE GRADITELJSKOG NASLEĐA**

Zavod za zaštitu spomenika kulture u Kraljevu je za potrebe izrade Plana detaljne regulacije »Centar 3« uradio Plan zaštite i revitalizacije graditeljskog nasleđa. Prema rezultatima na terenu i dokumentaciji na evidentiranom području nalaze se tri utvrđena kulturna dobra i trideset evidentiranih objekata graditeljskog nasleđa, kao i arheološko

nalazište u Mutapovoj ulici, koji predstavljaju značajnu kulturnu baštinu i koji će se kroz izradu PDR »Centar III« sačuvati na odgovarajući način.

Planom zaštite i revitalizacije utvrđuju se sledeći uslovi za mere tehničke zaštite za sledeće objekte:

1. **Ul. Jaše Prodanovića br. 1;**  
-restauracija (ukloniti neprimerene dogradnje)
2. **Ul. Jaše Prodanovića br. 3;**  
-restauracija i rekonstrukcija
3. **Ul. Železnička kolonija br. 3-5;**  
-rekonstrukcija
4. **Parna lokomotiva, NKD;**  
-restauracija
5. **Železnička stanica;**  
-rekonstrukcija
6. **Magacin Braće Ljujića;**  
- restauracija
7. **Ul. Kuželjeva br. 9-13;**  
-restauracija
8. **Ul. Dobračina br. 5;**  
-rekonstrukcija
9. **Ul. Dobračina br. 7;**  
-rekonstrukcija
10. **Ul. Hajduk Veljkova br. 14;**  
-restauracija
11. **Ul. Hajduk Veljkova br. 14a;**  
-rekonstrukcija
12. **Ul. Hajduk Veljkova br. 16;**  
-rekonstrukcija
13. **Ul. Hajduk Veljkova br. 18;**  
-rekonstrukcija
14. **Ul. Hajduk Veljkova br. 9;**  
-rekonstrukcija
15. **Ul. Hajduk Veljkova br. 22;**  
-restauracija
16. **Ul. Hajduk Veljkova br. 26;**  
-rekonstrukcija
17. **Ul. Hajduk Veljkova br. 28-30;**  
-rekonstrukcija (ukloniti neprimerene dogradnje)
18. **Ul. Hajduk Veljkova br. 32;**  
-rekonstrukcija
19. **Ul. Hajduk Veljkova br. 35;**  
-rekonstrukcija
20. **Žitopromet;**  
-rekonstrukcija
21. **Ul. Lomina br. 40;**  
-restauracija
22. **Ul. Lomina br. 61 (rodna kuća Koste Novakovića);**  
-restauracija
23. **Ul. Lomina br. 59;**



- rekonstrukcija
- 24. **Ul. Lomina br. 18;**  
-restauracija
- 25. **Ul. Lomina br. 11-13;**  
-rekonstrukcija (ukloniti neprimerene dogradnje)
- 26. **Ul. Bogičevića br. 8;**  
-rekonstrukcija
- 27. **Ul. Rajićeva br. 11;**  
-restauracija
- 28. **Ul. Rajićeva br. 2-4;**  
-restauracija
- 29. **Aćimovića kuća, NKD;**  
-restauracija
- 30. **NU Kosta Novaković;**  
-restauracija
- 31. **Čačanska gimnazija;**  
-restauracija
- 32. **Ul. Bate Jankovića br. 42;**  
-rekonstrukcija
- 33. **Ul. Bate Jankovića br. 48;**  
-rekonstrukcija
- 34. **Gradska kuća, NKD;**  
-restauracija

S obzirom da svaki pojedinačni zaštićeni ili o evidentirani objekat u okviru granica Plana detaljne regulacije predstavlja zaseban konzervatorski problem, posebne mere tehničke zaštite po usvojenoj metodologiji službe zaštite Zavoda za zaštitu spomenika kulture iz Kraljeva utvrđivaće se naknadno, kroz detaljne konzervatorske uslove, na zahtev vlasnika ili korisnika, podnet nadležnoj službi zaštite direktno ili preko opštinskog odeljenja za urbanizam.

Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih radova, naišlo na arheološka nalazišta ili značajna kulturna dobra, obaveza izvođača i investitora je da o tome obavesti nadležne organe koji će nakon izvršenog uvida na terenu popisati način i uslove njihove dalje zaštite.

## **2.0 USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE**

Područje u granicama plana sastavni je deo grada kao jedinstvene urbane celine, pa samim tim i integralne gradske životne sredine.

U pogledu mera zaštite i unapređenja životne sredine, kao opšte mere treba sprovesti smernice GP-a Čačak 2015. god. („Sl. list opštine Čačak“ broj 8/2003), a pre svega smernice za uslove zaštite pojedinih oblasti životne sredine kao što su vodoprivreda, saobraćaj, komunalna infrastruktura, zelenilo i dr.

Cilj ovih mera jeste postizanje uravnoteženosti prirodnih i stvorenih uslova urbanizovane sredine i samim tim ostvarenja kvalitetne životne sredine.

Mere zaštite i unapređenja životne sredine obuhvataju:

- zaštitu od zagađivanja vazduha, vode, zemljišta, buke
- zaštitu prirodnih vrednosti
- oplemenjivanje i uređivanje prostora
- pejzažno uređenje.

Mere zaštite životne sredine sprovoditi kao deo monitoringa za celo naselje.

Opšti uslovi zaštite životne sredine obezbeđuju se pridržavanjem odredbi:

- **Zakona o zaštiti životne sredine** („Službeni glasnik RS“ br. 135/04)
- **Zakona o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu** („Službeni glasnik RS“ br. 135/04)
- **Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu** („Službeni glasnik RS“ br. 135/04)
- **Pravilnika o dozvoljenom nivou buke u životnoj sredini** („Službeni glasnik RS“ br. 54/92) i drugih važećih propisa u ovoj oblasti.

Pridržavanjem utvrđenih uslova iz Plana u pogledu vrste i namene novoplaniranih objekata, njihovog utvrđenog položaja u odnosu na regulacione linije, definisanih indeksa izgrađenosti i zauzetosti prostora, uz poštovanje ograničenja u pogledu vrsta centralnih funkcija koje su dozvoljene za obavljanje u granicama prostora Plana i propisanih mera zaštite životne sredine, obezbeđuju se uslovi kvalitetnog humanog življenja u urbanoj gradskoj sredini.

### **Zaštita vazduha**

U cilju zaštite vazduha čije zagađenje najvećim delom potiče iz industrijskih izvora kao i od saobraćaja, neophodno je sprovesti sledeće mere zaštite:

- realizovati predviđeni plan gasifikacije,
- rasteretiti saobraćaj uvođenjem novih saobraćajnica višeg ranga čime će se smanjiti mogućnost »zagušenja« saobraćaja i malih brzina vožnje, pri kojima je najveća emisija štetnih gasova nastalih radom motora sa unutrašnjim sagorevanjem,
- povremeno meriti karakteristične zagađivače iz saobraćaja (ugljen-dioksid, oksidi azota i sl.)
- izvršiti maksimalno ozelenjavanje slobodnih površina, kako javnih, tako i u okviru ostalog zemljišta, radi zaštite od prašine, buke i dr.
- za zaštitu od izduvnih gasova, prašine i buke iz saobraćaja prilikom projektovanja i izgradnje saobraćajnica predvideti zaštitne drvorede, eventualno i druge čvrste barijere,
- prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih proizvodnih pogona koji mogu da ugroze vazduh naselja, dozvolu za rad usloviti prilagođavanjem odgovarajuće dokumentacije o uticaju građenja, upotrebe objekta ili tehnologije rada na stanje životne sredine, sa merama njene zaštite
- vršiti redovno praćenje, odnosno kontrolisati zagađenje vazduha.

### **Zaštita vode**

U cilju zaštite površinskih i podzemnih voda od zagađivanja neophodno je:

- redovno praćenje ispravnosti vode za piće u gradu, uz doslednu primenu Zakona o iskorišćavanju i zaštiti izvorišta vodosnabdevača
- upotpuniti vodovodnu, fekalnu i atmosfersku kanalizacionu mrežu
- prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih proizvodnih pogona koji mogu da ugroze vode, dozvolu za puštanje u rad usloviti svođenjem štetnih otpadnih materija u granice određene Pravilnikom o opasnim materijama u vodama
- evidentirati sve zagađivače vodotokova na području grada i sprovesti redovnu kontrolu vode.

## **Zaštita zemljišta**

Zaštita zemljišta najuže je povezana sa zaštitom vazduha i vode, jer se mnogi zagađivači preko padavina, nagiba i pukotina u tlu prenose iz vode u zemljište.

Zaštita zemljišta vrši se optimalnim razmeštajem namena, kompletiranjem kanalizacione mreže i formiranjem zelenih površina.

Prostor opremiti planiranom infrastrukturom u celosti što podrazumeva izgradnju svih infrastrukturnih objekata i vodova.

U cilju zaštite od otpadaka iz komunalne sredine bitno je da se u skladu sa odgovarajućim opštim i gradskim propisima zatvore sve »divlje« deponije čvrstog materijala.

Deponovanje otpada iz objekata vrši se u odgovarajućim sudovima smeštenim na pogodnim lokacijama u sklopu parcele, a u skladu sa propisima za određenu namenu objekta – vrstu delatnosti i odvoženjem na gradsku deponiju, organizovano i putem nadležnog komunalnog preduzeća

Zaštita od čvrstih otpadaka postiže se evakuisanjem komunalnog otpada na gradsku sanitarnu deponiju (u kasnijem periodu na regionalnu deponiju nakon njene izgradnje). Razmeštaj sudova za skupljanje otpada i dinamika njihovog pražnjenja moraju se usaglasiti sa propisima i uslovima izdatim od strane JKP "Komunalac", br. 1366/3.

## **Zaštita životne sredine od ugrožavanja iz ostalih izvora štetnih uticaja**

Zaštitu od buke obezbediti odgovarajućim razmeštajem namena i sistemom saobraćaja, optimalnom gustinom naseljenosti stambenih zona, ozelenjavanjem svih zona i formiranjem zelenih tampona i planiranjem u stambenim zonama samo onih delatnosti koje nisu konfliktne sa preovlađujućom namenom.

Potrebno je vršiti povremena merenja buke u najugroženijim delovima grada.

Evidentirati sve izvore jonizujućeg zračenja, redovno ih kontrolisati i obezbediti praćenje radioaktivne kontaminacije životne sredine.

Ukloniti radioaktivne gromobrane.

Izvesti potrebne sanacione zahvate u cilju regulisanja, odvođenja i sniženja nivoa podzemnih voda, adekvatno uređenje terena sa odgovarajućom infrastrukturom, kao i prilagođavanje dalje gradnje postojećim prirodnim uslovima terena.

Posebnu pažnju posvetiti ozelenjavanju naselja (kroz rekonstrukciju postojećeg zelenila i njegovu pravilnu distribuciju). Zaštitno zelenilo i zelenilo površina sporta i rekreacije i parkova, zajedno sa ostalim kategorijama zelenih površina, kao sveukupni fond zelenila treba da ima zaštitnu funkciju u pogledu pročišćavanja vazduha, smanjenja ekstremne temperature, zaštite od vetra, gasova, prašine, podzemnih voda, eolske erozije, buke, vibracija i drugih štetnih uticaja.

### ***3.0 USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA, POŽARA I RATNIH RAZARANJA***

Mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, i prostorno-planski uslovi od interesa za odbranu zemlje obrađuju se u skladu sa:

- Zakonom o odbrani („Sl. glasnik RS“ broj 45/91, 58/91, 53/93, 67/93, 48/94)
- Zakonom o zaštiti od požara („Sl. list RS“ broj 37/88) i („Sl. glasnik RS“ broj 53/93, 67/93, 48/94 i 101/2005)
- Zakonom o eksplozivnim materijama, zapaljivim tečnostima i gasovima („Sl. glasnik

SRS“ broj 44/77)

- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdevanje gorivom motornih vozila i o uskladištavanju i pretakanju goriva („Sl. list SFRJ“ broj 27/71)
- Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“ broj 39/91) - proveriti
- Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozije („Sl. list SFRJ“ broj 24/87)
- Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona („Sl. list SFRJ“ broj 53/88) i („Sl. list SRJ“ broj 28/95)
- Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja („Sl. list SRJ“ broj 11/96)
- Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SRJ“ broj 8/95)
- Pravilnikom o Izmenama i dopunama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“ broj 31/81, 49/82, 29/83, 55/83, 21/88, 52/90)

Mere zaštite od požara propisane su u skladu sa uslovima dobijenim od MUP –a Sekretarijat u Čačku, broj 217-199/04.

#### ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Da bi obezbedili zaštitu od katastrofalnih i drugih većih nepogoda neophodno je izvršiti detaljna inženjersko geodetska istraživanja i hidrološka ispitivanja.

Na bazi tih ispitivanja izvršiti konačno lociranje objekata sa određenom dubinom fundiranja. Na taj način potrebno je kroz statičke proračune i konstruktivni sistem, kao i kroz urbanističku koncepciju izvršiti određivanje gabarita objekata i njihove spratnosti.

Pravilnim postavljanjem objekata po površini i visini, stavljanjem dilatacionih razdelnica u horizontalnom i vertikalnom smislu i organizovanjem osnova pravilnog oblika postići će se sigurnost i za buduću izgradnju objekata.

Područje naselja Čačka na kojem se nalazi prostor obuhvaćen Planom prema karti seizmičke regionalizacije SR Srbije u pogledu intenziteta zemljotresa spada u zonu ugroženu zemljotresima jačine VII i VIII stepeni Merkali-Kankali-Zibergove skale (MKS). Osnovna mera zaštite od zemljotresa predstavlja primenu principa seizmičkog projektovanja objekata, odnosno primenu sigurnosnih standarda i tehničkih propisa zaštite pri izgradnji u seizmičkim područjima.

Urbanističke mere zaštite, kojima se neposredno utiče na smanjenje povredljivosti teritorije ugrađene su u plansko rešenje, pri čemu je planirano da površine na slobodnom prostoru (parkovi, skverovi, igrališta i dr.) mogu da se koriste u slučaju zemljotresa bezbedne zone za evakuaciju, sklanjanje i zbrinjavanje stanovništva.

Rešenje objekata treba da obezbedi pristup i pruži operativne površine prema ulicama i ostalim površinama.

Saobraćajne površine moraju biti tako organizovane da obezbede komunikacije i u najtežim vanrednim uslovima.

Visokonaponska i niskonaponska mreža u prostoru plana izvode se kao ukopane. Po mogućstvu ostvariti prstenasto napajanje većih grupacija. Predvideti mogućnost prevezivanja mreže u slučaju njenog delimičnog oštećenja kako bi se brže obezbedilo snabdevanje energijom. Instalacije grejanja izvesti prema opštim uslovima.

Telefonske centrale i priključke izgraditi u skladu sa opštim urbanističkim uslovima kao i sa većim stepenom nepovredivosti.

Instalacije voditi podzemno kablovicama ili u rovu.

## ZAŠTITA OD POŽARA

U mere protivpožarne zaštite spadaju udaljenje objekata jedan od drugog. Međuprostori između njih predstavljaju protivpožarne pregrade i od njih direktno zavisi protivpožarna povredivost na posmatranoj urbanističkoj površini.

Prirodnim preprekama ulicama, travnjacima i niskim drvećem postiže se značajna odbrambena zaštita u prenošenju požara. Prilikom planiranja zelenih površina i rastinja treba voditi računa o niskom, srednjem i visokom rastinju i pojasu niskog zelenila i grmlja koje zaustavlja prvi talas požara.

Kompleks treba da ima više pristupnih pravaca koje će vatrogasnim jedinicama omogućiti ulazak na parcelu i dolazak do objekta.

Ugroženost prostora u granicama plana od požara otkloniće se izgradnjom hidrantske mreže na uličnoj vodovodnoj mreži potrebnog kapaciteta, kao i pridržavanjem uslova za obezbeđenje protivpožarne zaštite prilikom projektovanja i izgradnje objekata u skladu sa njihovom namenom, građenjem saobraćajnica optimalno dimenzionisanim u odnosu na rang saobraćajnice i procenjeni intenzitet saobraćaja i obezbeđenjem adekvatnog kolskog pristupa.

Protivpožarna hidrantska mreža treba da bude tako projektovana da joj u slučaju potrebe ne bude na smetnji ni ograda ni gusto zelenilo. Protivpožarna hidrantska mreža mora biti nadzemna i mora da pokriva celokupnu površinu područja obrađenog planom.

Instalacije moraju biti izvedene kao sigurne od požara.

## ZAŠTITA OD RATNIH RAZARANJA

Na osnovu obaveštenja broj 1806-2 dobijenog od Ministarstva odbrane – Uprava za infrastrukturu i mišljenja dobijenog od Ministarstva odbrane – Uprava za odbranu Republike Srbije – Odeljenje za odbranu Moravičkog okruga nema posebnih uslova i zahteva za prilagođavanje potrebama odbrane zemlje, već je potrebno primeniti jedinstvene urbanističke standarde i normative u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji («Sl. glasnik RS» broj 47/2003) i u svemu se pridržavati predmetnih uslova. Postojeći sklonišni prostor mora ostati u svojoj nameni.

## **4.0 USLOVI PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

### Elektroenergetska mreža

Priključak objekata na NN elektroenergetsku mrežu (nazivnog napona 0,4 kV) izvršiti podzemnim kablovima, sa odgovarajućih izvoda TS-a 10/0,4 kV. Završetke napojnih kablova ostvariti u KPO ormanima postavljenim na fasadama objekata, a unutrašnje instalacije uraditi u skladu sa Tehničkim propisima za izvođenje elektroinstalacija u zgradama.

### TT mreža

Priključak objekata na TT mrežu izvršiti podzemnim TT kablovima, odgovarajućih dimenzija, sa završecima u koncentracionim ormanima postavljenim na pogodno mesto u hodnicima objekata, u kojima treba završiti svu unutrašnju TT instalaciju predmetnog objekta.

### Vodovod i kanalizacija

Priključke iz objekata na vodovodnu gradsku mrežu vršiti preko vodomera u vodovodnom oknu, a na osnovu tehničkih uslova nadležnog komunalnog preduzeća

Priključenje objekata na fekalnu kanalizaciju vršiti na osnovu tehničkih uslova nadležnog komunalnog preduzeća.

### Termotehničke instalacije

Priključke iz objekata na gradsku mrežu vršiti na osnovu tehničkih uslova nadležnih javnih komunalnih preduzeća.

## VI PRAVILA PARCELACIJE

### **Opšta pravila parcelacije**

Građevinska parcela je najmanji deo prostora obuhvaćenog planom koja svojom površinom i oblikom zadovoljava uslove izgradnje objekata u skladu sa planskim rešenjem, pravilima građenja i tehničkim propisima. Građevinska parcela se formira od jedne ili više katastarskih parcela, odnosno delova parcela, u skladu sa planskim uslovima.

Građevinska parcela mora imati odgovarajuću veličinu i oblik za predviđenu namenu i pristup na javni put (direktno ili indirektno preko privatnog prolaza).

Pravilima regulacije i parcelacije definiše se razgraničenje javnog od ostalog građevinskog zemljišta i određuju uslovi za obrazovanje građevinskih parcela.

Za komplekse koji su urbanističkim planom predviđeni kao javne površine (tj. za koje se prema Zakonu o eksproprijaciji utvrđuje javni interes) dati su analitičko-geodetski elementi kojim su definisani kao jedinstvene građevinske parcele.

U ostalom građevinskom zemljištu granice građevinskih parcela se poklapaju sa postojećim katastarskim parcelama. Izuzetak od ovog pravila postoji u slučaju da katastarska parcela nije u skladu sa pravilima parcelacije u smislu minimuma ili maksimuma planom predviđene površine ili oblika parcele.

U slučaju da je katastarska parcela manja od minimuma propisanog u pravilima parcelacije da bi postala i građevinska potrebnu površinu parcele obezbediti u postupku preparcelacije ili ispravke granica.

Ispravka granice parcele nastaje kao rezultat razgraničenja javnog i ostalog zemljišta pripajanjem zemljišta na kome pravo korišćenja ima opština ili JP susednoj katastarskoj parceli, dodelom u zakup neposrednom pogodbom.

Parcelacija i preparcelacija građevinskih parcela u granicama Plana, planirana je u cilju formiranja građevinskih parcela optimalnih veličina, oblika i površina za građenje objekata određene vrste i namene, u skladu sa namenom i utvrđenim načinom korišćenja prostora, pravilima građenja i tehničkim propisima.

Građevinska parcela može se ukрупniti preparcelacijom prema pravilima parcelacije i građenja datim ovim planom detaljne regulacije.

Građevinska parcela može se deliti parcelacijom do minimuma utvrđenog pravilima parcelacije i građenja datim ovim planom detaljne regulacije.

Za potrebe parcelacije i preparcelacije uraditi urbanistički projekat u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ broj 47/2003 i 34/2006).

Izgrađene parcele manje od minimuma propisanih urbanističkim planom mogu da egzistiraju u prostoru kao građevinske za potrebe naknadnog pribavljanja odobrenja za izgradnju ili rekonstrukciju postojećih objekata sa maksimalno dozvoljenom spratnošću Pr+1+Pk i stepenom iskorišćenosti koji je propisan pravilima građenja za odgovarajuću urbanističku zonu, celinu ili podcelinu u okviru koje se objekat nalazi.

Parcele manje od minimuma propisanih urbanističkim planom mogu da egzistiraju u prostoru kao građevinske parcele samo u slučaju da se na njima nalaze objekti pod zaštitom evidentirani od strane Zavoda za zaštitu spomenika. Kod onih koji su predviđeni za rekonstrukciju maksimalno dozvoljena spratnost je Pr+1+Pk i primenjuje se stepen iskorišćenosti koji je propisan pravilima građenja za odgovarajuću urbanističku zonu, celinu ili podcelinu u okviru koje se objekat nalazi.

## **Pravila parcelacije**

### **Pravila parcelacije za višeporodične stambene objekte**

Vrsta porodičnog stambenog objekta	Minimalna površina parcele (ar)	Minimalna širina parcele (m <sup>1</sup> )
- slobodnostojeći	8.00	20.00
- slobodnostojeći	7.00 (samo za urbanističku podcelinu 8a)	20.00
- u prekinutom nizu	5.00	15.00
- u neprekinutom nizu	(samo za urbanističke podceline 5b i 5c)	15.00
- u prekinutom nizu	6.00	15.00
- u neprekinutom nizu	6.00	15.00

### **Pravila parcelacije za porodične stambene objekte**

Vrsta porodičnog stambenog objekta	Minimalna površina parcele (ar)	Minimalna širina parcele (m <sup>1</sup> )
- slobodnostojeći	3.0	10.00
- dvojni	4.0 (2x2.0)	16.00
- poluatrijumski	1.3	
- u prekinutom nizu	2.0	
- u neprekinutom nizu	1.5	5.0

## **VII SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA**

Plan detaljne regulacije "Centar III" predstavlja pravni i planski osnov za izdavanje Izvoda iz plana.

Planom su definisane lokacije koje je potrebno razraditi urbanističkim projektom.

Plan sadrži sve elemente potrebne za parcelaciju javnog građevinskog zemljišta.

Za potrebe preparcelacije, u okviru ostalog građevinskog zemljišta, neophodna je izrada urbanističkih projekata.

Sprovođenje plana teći će kroz više faza.

Za realizaciju planiranih kapaciteta u granicama plana, u prvoj fazi potrebno je realizovati saobraćajnice primarne gradske mreže, a zatim i sekundarne koje dele područje na blokove. Paralelno sa navedenim saobraćajnicama realizovati i njima pripadajuću infrastrukturu.

Prioriteti pri realizaciji plana u delu javnog zemljišta su:

- izgradnja planirane gradske magistrale br. 10
- izgradnja javnih parking garaža
- realizacija planiranog proširenja Ljubićske ulice
- uređenje javnih zelenih površina nakon izgradnje ulice br. 10
- izgradnja pešačkih pothodnika ili pasarela u okviru železničke javne infrastrukture.

Nezavisno od ovog teći će proces izgradnje u ostalim segmentima uz praćenje daljim unapređenjem komunalne infrastrukture.

VIII Ovaj Plan stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu grada Čačka“.

## SKUPŠTINA GRADA ČAČKA

Broj: 06-87/2008-5-02

13. novembar 2008. godine

### PREDSEDNIK

Skupštine grada Čačka,  
Veljko Negovanović, s.r.

\*\*\*

Na osnovu člana 46. stav 1. tačka 7. i člana 56. stav 1. Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. glasnik RS“ broj 129/2007), člana 121. stav 1. tačka 7. i člana 124. stav 2. Statuta grada Čačka („Sl. list grada Čačka“ br. 3/2008) i člana 47. stav 1. Odluke o gradskim upravama („Sl. list grada Čačka“ broj 8/2008),

Gradsko veće grada Čačka, na sednici održanoj 12. decembra 2008. godine, donelo je

### R E Š E N J E

o postavljenju načelnika Gradske uprave za finansije

POSTAVLJA SE Zoran Todosijević, dipl. ekonomista iz Čačka, za načelnika Gradske uprave za finansije, na period od 5 godina.

Ovo Rešenje, po konačnosti, objaviti u „Službenom listu grada Čačka“.

### GRAD ČAČAK

Gradsko veće

Broj: 06-110/2008-III

12. decembar 2008. godine

PREDSEDNIK



Gradskog veća,  
Velimir Stanojević, s.r.

\*\*\*

Na osnovu člana 46. stav 1. tačka 7. i člana 56. stav 1. Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. glasnik RS“ broj 129/2007), člana 121. stav 1. tačka 7. i člana 124. stav 2. Statuta grada Čačka („Sl. list grada Čačka“ br. 3/2008) i člana 47. stav 1. Odluke o gradskim upravama („Sl. list grada Čačka“ broj 8/2008),

Gradsko veće grada Čačka, na sednici održanoj 12. decembra 2008. godine, donelo je

**R E Š E N J E**  
o postavljenju načelnika Gradske uprave za urbanizam

POSTAVLJA SE Miloš Milosavljević, dipl. inženjer arhitekture iz Čačka, za načelnika Gradske uprave za urbanizam, na period od 5 godina.

Ovo Rešenje, po konačnosti, objaviti u „Službenom listu grada Čačka“.

GRAD ČAČAK  
Gradsko veće  
Broj: 06-110/2008-III  
12. decembar 2008. godine

PREDSEDNIK  
Gradskog veća,  
Velimir Stanojević, s.r.

\*\*\*

Na osnovu člana 46. stav 1. tačka 7. i člana 56. stav 1. Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. glasnik RS“ broj 129/2007), člana 121. stav 1. tačka 7. i člana 124. stav 2. Statuta grada Čačka („Sl. list grada Čačka“ br. 3/2008) i člana 47. stav 1. Odluke o gradskim upravama („Sl. list grada Čačka“ broj 8/2008),

Gradsko veće grada Čačka, na sednici održanoj 12. decembra 2008. godine, donelo je

**R E Š E N J E**  
o postavljenju načelnika Gradske uprave za društvene delatnosti

POSTAVLJA SE Miroslav Vujović, dipl. ekonomista iz Čačka, za načelnika Gradske uprave za društvene delatnosti, na period od 5 godina.

Ovo Rešenje, po konačnosti, objaviti u „Službenom listu grada Čačka“.

GRAD ČAČAK  
Gradsko veće  
Broj: 06-110/2008-III  
12. decembar 2008. godine

PREDSEDNIK

Gradskog veća,  
Velimir Stanojević, s.r.

\*\*\*

Na osnovu člana 46. stav 1. tačka 7. i člana 56. stav 1. Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. glasnik RS“ broj 129/2007), člana 121. stav 1. tačka 7. i člana 124. stav 2. Statuta grada Čačka („Sl. list grada Čačka“ br. 3/2008) i člana 47. stav 1. Odluke o gradskim upravama („Sl. list grada Čačka“ broj 8/2008),

Gradsko veće grada Čačka, na sednici održanoj 12. decembra 2008. godine, donelo je

**R E Š E N J E**  
o postavljenju načelnika Gradske uprave za lokalnu poresku  
administraciju

POSTAVLJA SE Duško Savković, dipl. ekonomista iz Čačka, za načelnika Gradske uprave za lokalnu poresku administraciju, na period od 5 godina.

Ovo Rešenje, po konačnosti, objaviti u „Službenom listu grada Čačka“.

GRAD ČAČAK  
Gradsko veće  
Broj: 06-110/2008-III  
12. decembar 2008. godine

PREDSEDNIK  
Gradskog veća,  
Velimir Stanojević, s.r.

\*\*\*

Na osnovu člana 46. stav 1. tačka 7. i člana 56. stav 1. Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. glasnik RS“ broj 129/2007), člana 121. stav 1. tačka 7. i člana 124. stav 2. Statuta grada Čačka („Sl. list grada Čačka“ br. 3/2008) i člana 47. stav 1. Odluke o gradskim upravama („Sl. list grada Čačka“ broj 8/2008),

Gradsko veće grada Čačka, na sednici održanoj 12. decembra 2008. godine, donelo je

**R E Š E N J E**  
o postavljenju načelnika Gradske uprave za lokalni ekonomski razvoj

POSTAVLJA SE dr Vlajisav Papić, dipl. inženjer poljoprivrede iz Čačka, za načelnika Gradske uprave za lokalni ekonomski razvoj, na period od 5 godina.

Ovo Rešenje, po konačnosti, objaviti u „Službenom listu grada Čačka“.

GRAD ČAČAK  
Gradsko veće  
Broj: 06-110/2008-III  
12. decembar 2008. godine

PREDSIEDNIK  
Gradskog veća,  
Velimir Stanojević, s.r.

\*\*\*

Na osnovu člana 46. stav 1. tačka 7. i člana 56. stav 1. Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. glasnik RS“ broj 129/2007), člana 121. stav 1. tačka 7. i člana 124. stav 2. Statuta grada Čačka („Sl. list grada Čačka“ br. 3/2008) i člana 47. stav 1. Odluke o gradskim upravama („Sl. list grada Čačka“ broj 8/2008),

Gradsko veće grada Čačka, na sednici održanoj 12. decembra 2008. godine, donelo je

### R E Š E N J E

o postavljenju načelnika Gradske uprave za inspeksijski nadzor

POSTAVLJA SE Stojan Vojinović, dipl. pravnik iz Čačka, za načelnika Gradske uprave za inspeksijski nadzor, na period od 5 godina.

Ovo Rešenje, po konačnosti, objaviti u „Službenom listu grada Čačka“.

GRAD ČAČAK  
Gradsko veće  
Broj: 06-110/2008-III  
12. decembar 2008. godine

PREDSIEDNIK  
Gradskog veća,  
Velimir Stanojević, s.r.

\*\*\*

Na osnovu člana 46. stav 1. tačka 7. i člana 56. stav 1. Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. glasnik RS“ broj 129/2007), člana 121. stav 1. tačka 7. i člana 124. stav 2. Statuta grada Čačka („Sl. list grada Čačka“ br. 3/2008) i člana 47. stav 1. Odluke o gradskim upravama („Sl. list grada Čačka“ broj 8/2008),

Gradsko veće grada Čačka, na sednici održanoj 12. decembra 2008. godine, donelo je

### R E Š E N J E

o postavljenju načelnika Gradske uprave za opšte i zajedničke poslove

POSTAVLJA SE Nadežda Vuksanović, dipl. pravnik iz Čačka, za načelnika Gradske uprave za opšte i zajedničke poslove, na period od 5 godina.

Ovo Rešenje, po konačnosti, objaviti u „Službenom listu grada Čačka“.

GRAD ČAČAK  
Gradsko veće  
Broj: 06-110/2008-III  
12. decembar 2008. godine

PREDSIEDNIK  
Gradskog veća,

Velimir Stanojević, s.r.

\*\*\*

Na osnovu člana 46. stav 1. tačka 7. i člana 56. stav 1. Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. glasnik RS“ broj 129/2007), člana 121. stav 1. tačka 7. i člana 124. stav 2. Statuta grada Čačka („Sl. list grada Čačka“ br. 3/2008) i člana 47. stav 1. Odluke o gradskim upravama („Sl. list grada Čačka“ broj 8/2008),

Gradsko veće grada Čačka, na sednici održanoj 12. decembra 2008. godine, donelo je

### REŠENJE

o postavljenju načelnika Gradske uprave za stručne poslove Skupštine,  
Gradonačelnika i Gradskog veća

POSTAVLJA SE Slavica Karanac, dipl. pravnik iz Čačka, za načelnika Gradske uprave za stručne poslove Skupštine, Gradonačelnika i Gradskog veća, na period od 5 godina.

Ovo Rešenje, po konačnosti, objaviti u „Službenom listu grada Čačka“.

GRAD ČAČAK

Gradsko veće

Broj: 06-110/2008-III

12. decembar 2008. godine

PREDSEDNIK

Gradskog veća,

Velimir Stanojević, s.r.

\*\*\*

Na osnovu člana 120. stav 1. tačka 4. Statuta grada Čačka («Sl. list grada Čačka» br. 3/2008) i člana 10. i 18. stav 1. Odluke o budžetu grada Čačka za 2008. godinu («Sl. list opštine Čačak» br. 13/2007 i «Sl. list grada Čačka» br. 5/2008 i 11/2008),

Gradonačelnik grada Čačka, dana 29. decembra 2008. godine, doneo je

### REŠENJE

1. Iz sredstava utvrđenih Odlukom o budžetu grada Čačka za 2008. godinu («Sl. list opštine Čačak» br. 13/2007 i «Sl. list grada Čačka» br. 5/2008 i 11/2008) razdeo 1, Gradonačelnik grada Čačka, ekonomska klasifikacija 499 «Sredstva rezerve - Tekuća budžetska rezerva», pozicija 9, funkcionalna klasifikacija 111, izvor finansiranja 01 (izdaci iz sredstava budžeta grada), odobravaju se sredstva u iznosu od **1.300.000,00** dinara, na ime obezbeđenja dodatnih sredstava na poziciji 17.
2. Sredstva iz tačke 1. Rešenja raspoređuju se na poziciju 17, ekonomska klasifikacija 423 «Usluge po ugovoru – stručne usluge (naknade za prisustvo odbornika na sednicama SG, naknada za rad potpredsednika SG, naknada za stalna radna tela i komisije)», funkcionalna klasifikacija 111, izvor finansiranja 01 (izdaci iz sredstava budžeta grada).

3. O izvršenju ovog Rešenja staraće se Gradska uprava za finansije.
4. Ovo Rešenje objaviti u «Službenom listu grada Čačka».

GRAD ČAČAK  
Gradonačelnik  
Broj: 401-865/2008-II  
29. decembar 2008. godine

GRADONAČELNIK  
Velimir Stanojević, s.r.

\*\*\*

Na osnovu člana 120. stav 1. tačka 4. Statuta grada Čačka („Sl. list grada Čačka“ br. 3/2008) i člana 10. i 18. stav 1. Odluke o budžetu grada Čačka za 2008. godinu („Sl. list opštine Čačak“ br. 13/2007 i „Sl. list grada Čačka“ br. 5/2008 i 11/2008),

Gradonačelnik grada Čačka, dana 30. decembra 2008. godine, doneo je

### REŠENJE

1. Iz sredstava utvrđenih Odlukom o budžetu grada Čačka za 2008. godinu („Sl. list opštine Čačak“ br. 13/2007 i „Sl. list grada Čačka“ br. 5/2008 i 11/2008) razdeo 1, Gradonačelnik grada Čačka, ekonomska klasifikacija 499 „Sredstva rezerve - Tekuća budžetska rezerva“, pozicija 9, funkcionalna klasifikacija 111, izvor finansiranja 01 (izdaci iz sredstava budžeta grada), odobravaju se sredstva u iznosu od **900.000,00** dinara, na ime obezbeđenja dodatnih sredstava na poziciji 4.
2. Sredstva iz tačke 1. Rešenja raspoređuju se na poziciju 4, ekonomska klasifikacija 423 „Usluge po ugovoru – organizovanje Dana grada Čačka“, funkcionalna klasifikacija 111, izvor finansiranja 01 (izdaci iz sredstava budžeta grada).
3. O izvršenju ovog Rešenja staraće se Gradska uprava za finansije.
4. Ovo Rešenje objaviti u „Službenom listu grada Čačka“.

GRAD ČAČAK  
Gradonačelnik  
Broj: 401-1403/2008-II  
30. decembar 2008. godine

GRADONAČELNIK  
Velimir Stanojević, s.r.

\*\*\*

Na osnovu člana 120. stav 1. tačka 4. Statuta grada Čačka („Sl. list grada Čačka“ br. 3/2008) i člana 10. i 18. stav 1. Odluke o budžetu grada Čačka za 2008. godinu („Sl. list opštine Čačak“ br. 13/2007 i „Sl. list grada Čačka“ br. 5/2008 i 11/2008),

Gradonačelnik grada Čačka, dana 30. decembra 2008. godine, doneo je

## REŠENJE

1. Iz sredstava utvrđenih Odlukom o budžetu grada Čačka za 2008. godinu („Sl. list opštine Čačak“ br. 13/2007 i „Sl. list grada Čačka“ br. 5/2008 i 11/2008) razdeo 1, Gradonačelnik grada Čačka, ekonomska klasifikacija 499 „Sredstva rezerve - Tekuća budžetska rezerva“, pozicija 9, funkcionalna klasifikacija 111, izvor finansiranja 01 (izdaci iz sredstava budžeta grada), odobravaju se sredstva u iznosu od **502.000,00** dinara, na ime obezbeđenja dodatnih sredstava na poziciji 16 i 17.
2. Sredstva iz tačke 1. Rešenja raspoređuju se na razdeo 3, Skupština grada Čačka, funkcionalna klasifikacija 111, izvor finansiranja 01 (izdaci iz sredstava budžeta grada), i to:
3. poziciju 16, ekonomska klasifikacija 422 «Troškovi putovanja», u iznosu od **2.000,00** dinara,
4. poziciju 17, ekonomska klasifikacija 423 «Usluge po ugovoru» u iznosu od **500.000,00** dinara.
5. O izvršenju ovog Rešenja staraće se Gradska uprava za finansije.
6. Ovo Rešenje objaviti u „Službenom listu grada Čačka“.

GRAD ČAČAK  
Gradonačelnik  
Broj: 401-1402/2008-II  
30. decembar 2008. godine

GRADONAČELNIK  
Velimir Stanojević, s.r.

\*\*\*

Na osnovu člana 120. stav 1. tačka 4. Statuta grada Čačka („Sl. list grada Čačka“ br. 3/2008) i člana 10. i 18. stav 1. Odluke o budžetu grada Čačka za 2008. godinu („Sl. list opštine Čačak“ br. 13/2007 i „Sl. list grada Čačka“ br. 5/2008 i 11/2008),

Gradonačelnik grada Čačka, dana 30. decembra 2008. godine, doneo je

## REŠENJE

1. Iz sredstava utvrđenih Odlukom o budžetu grada Čačka za 2008. godinu („Sl. list opštine Čačak“ br. 13/2007 i „Sl. list grada Čačka“ br. 5/2008 i 11/2008) razdeo 1, Gradonačelnik grada Čačka, ekonomska klasifikacija 499 „Sredstva rezerve - Tekuća budžetska rezerva“, pozicija 9, funkcionalna klasifikacija 111, izvor finansiranja 01 (izdaci iz sredstava budžeta grada), odobravaju se sredstva u iznosu od **80.000,00** dinara, na ime obezbeđenja dodatnih sredstava na poziciji 43.
2. Sredstva iz tačke 1. Rešenja raspoređuju se na poziciju 43, ekonomska klasifikacija 426 „Materijal“, funkcionalna klasifikacija 410, izvor finansiranja 01 (izdaci iz sredstava budžeta grada).
3. O izvršenju ovog Rešenja staraće se Gradska uprava za finansije.
4. Ovo Rešenje objaviti u „Službenom listu grada Čačka“.

GRAD ČAČAK  
Gradonačelnik  
Broj: 401-1404/2008-II  
30. decembar 2008. godine

GRADONAČELNIK  
Velimir Stanojević, s.r.

\*\*\*

Na osnovu člana 120. stav 1. tačka 4. Statuta grada Čačka («Sl. list grada Čačka» br. 3/2008) i člana 10. i 18. stav 1. Odluke o budžetu grada Čačka za 2008. godinu («Sl. list opštine Čačak» br. 13/2007 i «Sl. list grada Čačka» br. 5/2008 i 11/2008),

Gradonačelnik grada Čačka, dana 26. decembra 2008. godine, doneo je

### REŠENJE

1. Iz sredstava utvrđenih Odlukom o budžetu grada Čačka za 2008. godinu («Sl. list opštine Čačak» br. 13/2007 i «Sl. list grada Čačka» br. 5/2008 i 11/2008) razdeo 1, Gradonačelnik grada Čačka, ekonomska klasifikacija 499 «Sredstva rezerve - Tekuća budžetska rezerva», pozicija 9, funkcionalna klasifikacija 111, izvor finansiranja 01 (izdaci iz sredstava budžeta grada), odobravaju se sredstva u iznosu od **189.373,48** dinara, na ime obezbeđenja dodatnih sredstava na poziciji 76.
2. Sredstva iz tačke 1. Rešenja raspoređuju se na poziciju 76, ekonomska klasifikacija 511 «Zgrade i građevinski objekti», funkcionalna klasifikacija 410, izvor finansiranja 01 (izdaci iz sredstava budžeta grada).
3. O izvršenju ovog Rešenja staraće se Gradska uprava za finansije.
4. Ovo Rešenje objaviti u «Službenom listu grada Čačka».

GRAD ČAČAK

Gradonačelnik  
Broj: 401-865/2008-II  
26. decembar 2008. godine

GRADONAČELNIK  
Velimir Stanojević, s. r.

## **S A D R Ž A J:**

- 216. Plan detaljne regulacije „Centar III“ u Čačku
- 217. Rešenje o postavljenju načelnika Gradske uprave za finansije
- 218. Rešenje o postavljenju načelnika Gradske uprave za urbanizam
- 219. Rešenje o postavljenju načelnika Gradske uprave za društvene delatnosti
- 220. Rešenje o postavljenju načelnika Gradske uprave za lokalnu poresku administraciju
- 221. Rešenje o postavljenju načelnika Gradske uprave za lokalni ekonomski razvoj
- 222. Rešenje o postavljenju načelnika Gradske uprave za inspekcijski nadzor
- 223. Rešenje o postavljenju načelnika Gradske uprave za opšte i zajedničke poslove
- 224. Rešenje o postavljenju načelnika Gradske uprave za stručne poslove Skupštine, Gradonačelnika i Gradskog veća
- 225. Rešenje Gradonačelnika o prenosu sredstava
- 226. Rešenje Gradonačelnika o prenosu sredstava
- 227. Rešenje Gradonačelnika o prenosu sredstava
- 228. Rešenje Gradonačelnika o prenosu sredstava
- 229. Rešenje Gradonačelnika o prenosu sredstava