

S L U Ź B E N I L I S T
GRADA ČAČKA
BROJ 13
4. avgust 2009. godine

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

Skupština grada Čačka, na sednici održanoj 8. jula 2009. godine, donela je

PLAN DETALJNE REGULACIJE
„KONJEVIĆI-RASKRSNICA“ 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 »Konjevići - raskrsnica« („Službeni list grada Čačka“ broj 8/2009)

Plan se izrađuje na osnovu *Odluke o izradi Plana detaljne regulacije »Konjevići - raskrsnica« 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 grada Čačka i obuhvata katastarske parcele u KO Konjevići.

Ukupna površina područja plana iznosi 9.90 ha.

Granica područja koje je obuhvaćeno programom za izradu urbanističkog plana ide severoistočnom stranom ulice Đorđa Tomaševića, severozapadnom stranom trase stare pruge, prelazi ulicu Bulevar Oslobođenih Čačka (M-5), severoistočnom stranom k.p.br. 172/2, preseca ulicu Živanića put, nastavlja istočnom granicom k.p.br. 407/3 i 407/1, jugoistočnom i

južnom granicom k.p.br. 406/1, jugoistočnom granicom k.p.br. 397/1, 397/2, 395/1, 395/2, 395/3, 383/4, 383/1, 383/3 i 384, južnom granicom k.p.br. 384, zatim preseca postojeći lokalni put, nastavlja zapadnom granicom k.p.br. 1363/1, jugozapadnom i severozapadnom granicom k.p.br. 345/2, jugozapadnom granicom k.p.br. 342/2, jugoistočnom granicom k.p.br. 342/10, 344/3, 340/3, 338/3, 336/3, 332/5 i 332/7 (odnosno jugoistočnom stranom ulice Bulevar Oslobođenaca Čačka M-5), sa zapadne strane je preuzeta granica iz Plana detaljne regulacije „Ljubić polje“ („Sl. list opštine Čačak“ broj 10/2007, br. 06-60/2007-5-02), obzirom da su predmetno područje i prostor Ljubić polja u neposrednom dodiru, sve do ulice Đorđa Tomaševića.

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

KO KONJEVIĆI

- 163; 172/2; 174; 175/1; 175/2; 175/3; 175/4; 176/1; 176/2; 176/3; 176/4; 176/5; 177; 178/1; 178/2;
- 245; 246; 247/1; 247/2; 259;
- 332/1; 332/4; 332/5; 332/6; 332/7; 333/1; 333/2; 333/3; 333/4; 334/1; 334/2; 334/3; 334/4; 335/1; 335/2; 335/3; 336/2; 336/3; 337; 338/1; 338/3; 339; 340/2; 340/3; 341/1; 341/2; 341/3; 342/1; 342/2; 342/4; 342/5; 342/6; 342/7; 342/8; 342/9; 342/10; 344/3; 345/1; 345/2; 345/7; 382; 383/1; 383/2; 383/3; 383/4; 384; 395/1; 395/2; 395/3; 395/4; 395/5; 395/6; 395/7; 395/8; 395/9; 395/10; 397/1; 397/2; 397/3; 397/4; 397/5; 397/6; 398/1; 398/2; 398/3; 399/1; 399/2; 399/3; 399/4; 399/5; 399/6;
- 400/1; 400/2; 400/3; 401/1; 401/2; 401/3; 401/5; 402/1; 402/2; 402/3; 402/4; 403; 404/1; 404/2; 404/3; 404/4; 405/1; 405/2; 405/3; 405/4; 406/1; 407/1; 407/3;
- 1360/1; 1360/3; 1360/5; 1361; 1363/1.

Zbog proširenja postojećih i formiranja novih saobraćajnica koje predstavljaju granicu plana a u cilju odvajanja javnog od ostalog zemljišta obuhvaćeni su i delovi k.p.br. 186/1; 186/3; 187; 195/1; 195/2; 196/2; 197/1; 197/2; 198; 212/1; 212/3; 219/1; 219/3; 1362.

Obuhvaćene katastarske parcele pripadaju KO Konjevići i nalaze se u okviru građevinskog područja.

U slučaju neslaganja brojeva parcela u tekstualnom i grafičkom delu plana, merodavan je grafički prilog.

3.0 STATUS ZEMLJIŠTA U GRANICAMA PLANA

Obuhvaćeno područje pripada KO Konjevići 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 MZ Konjevići
- građevinskog zemljišta u državnoj svojini čiji je korisnik JP „Putevi Srbije“
- građevinskog zemljišta u državnoj svojini čiji je korisnik Elektroprivreda Srbije
- građevinskog zemljišta u državnoj svojini čiji je korisnik Telekom Srbija
- građevinskog zemljišta u državnoj svojini čiji su korisnici pravna i fizička lica.

4.0 STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

Generalnim planom Čačka do 2015. god. („Sl. list opštine Čačak“ broj 8/2003) utvrđena je osnovna namena predmetnog prostora i u cilju privođenja prostora nameni urađen je Plan detaljne regulacije.

Prema Generalnom planu prostor u okviru PDR-a je namenjen stanovanju. Kroz centralni deo prostora planirano je ukrštanje budućih gradskih magistrala (ulice Đorđa Tomaševića i Bulevar Oslobođenilaca Čačka). Generalnim planom je predviđena revitalizacija pruge uzanog koloseka Čačak – Gornji Milanovac – Topola – Mladenovac, koja će se koristiti za potrebe gradske i industrijske železnice, odnosno za potrebe javnog prevoza putnika i prevoza lica i stvari.

Prostor neposrednog urbanog okruženja koji sa jugozapadne i zapadne strane tangira granicu plana razrađen je Planom detaljne regulacije „Ljubić-polje“ („Sl. list opštine Čačak“ br. 10/2007). Usvojeni plan predstavlja stečenu urbanističku obavezu kako bi se obezbedio kontinuitet u planiranju, uređenju i građenju te kako bi obuhvaćen prostor bio usaglašen sa okruženjem.

Deo obuhvaćenog prostora je prethodno obrađen Izmenama i dopunama Regulacionog plana „Ljubić polje II“ („Sl. list opštine Čačak“ br. 6/96). Nakon stupanja na snagu Plana detaljne regulacije „Konjevići – raskrsnica“ obustavlja se primena Izmene i dopune Regulacionog plana „Ljubić polje II“ („Sl. list opštine Čačak“ br. 6/96) na delu prostora koji je razrađen predmetnim planom.

5.0 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.

Analizom nagiba površine reljefa predmetno područje ima nagib terena od 0-2°, što je veoma povoljan nagib za izgradnju.

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 povoljne terene za izgradnju. Tlo je povoljno za ma kakvu plansku izgradnju: proširenje sadašnjeg grada i za individualnu izgradnju, za sve vrste industrijskih objekata. Praktično ne postoje nikakva ograničenja za bilo kakvu gradnju.

STVORENI USLOVI

Prostor obuhvaćen programom nalazi se severoistočno u odnosu na centralno gradsko jezgro u okviru KO Konjevići i obuhvata područje u zoni raskrsnice u kojoj se ukrštaju državni put I reda (magistralni put) M-5 i ulica Đorđa Tomaševića. Raskrsnica je u

saobraćajnom smislu jedna od najvažnijih raskrsnica jer predstavlja vezu vangradske putne mreže sa gradskom.

Područje obuhvata deo teritorije KO Konjevići.

Zemljište se nalazi unutar granica građevinskog reona utvrđenih GP-om Čačka do 2015. god.

Osnovne urbomorfološke karakteristike prostora

Područje Konjevića u zoni raskrsnice za koje se izrađuje Program za urbanistički plan zauzima prostor severoistočno od centralnog gradskog tkiva uz državni put I reda (M-5), odnosno ulica Bulevar Oslobođenih Čačka, koji u saobraćajnom smislu predstavlja jedan od najbitnijih elemenata kako van gradske tako i gradske saobraćajne mreže Čačka. Predmetno područje je u saobraćajnom smislu uvek bila značajno čvorište u pogledu drumskog saobraćaja.

Područje predstavlja heterogenu celinu u pogledu namene površina bez jasne blokovske regulacije. Pretežna namena predmetnog područja Konjevića - raskrsnice je stanovanje malih gustina (gustina naseljenosti do 30 stanovnika/ha), sa izvesnim sadržajima delatnosti lociranih uz magistralni put M-5, odnosno ulicu Bulevar Oslobođenih, i trasu stare pruge. Centralne funkcije su zastupljene u najvećem procentu kao samostalne, a u manjem kao kombinovane u sklopu stambeno-poslovnih objekata.

Funkcija stanovanja se odvija u okviru slobodnostojećih porodičnih objekata, sa odlikama ruralnog tipa stanovanja. Ove prostore karakteriše spontano nastajanje i naseljavanje, kao i građenje bez regulacije.

Zone zaštitnog zelenila nisu uređene, ali ih svakako treba sačuvati od dalje degradacije i uklopiti u planiranu namenu i sistem regulacije saobraćajnica.

Na predmetnom području evidentirano je postojanje neizgrađenog građevinskog zemljišta.

Građevinski fond je u rasponu od objekata male građevinske vrednosti (u trošnom stanju i bez realne mogućnosti rekonstrukcije) do objekata prihvatljive građevinske vrednosti. Spratnost objekata se kreće od Pr do Pr+1+Pk, mada su u većem procentu zastupljeni prizemni objekti.

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

Javni objekti, objekti za javnu upotrebu i javne površine

U postojećem stanju javne površine u okviru predmetnog prostora svedene su pre svega na javne saobraćajne površine, neuređene zelene i komunalne površine (prostor pod objektom trafo stanice, crpne stanice).

Zaštićeni objekti

Za potrebe izrade Programa prema rezultatima istraživanja na terenu i dokumentaciji od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture – Kraljevo predmetni prostor nije utvrđen za kulturno dobro, ne uživa status prethodne zaštite, ne sadrži pojedinačne objekte koji uživaju status zaštite i nema zabeleženih arheoloških nalazišta.

Oцена stanja

Konstantan razvoj grada povećao je obim urbanih, a pre svega saobraćajnih problema što je imalo uticaja i na posmatrano područje.

U saobraćajnom smislu predmetno područje uvek je bilo značajno čvorište u pogledu drumskog saobraćaja. Državni put I reda (M-5, odnosno ulica Bulevar Oslobođenih Čačka) predstavlja jednu od ključnih deonica kako vangradske putne mreže Srbije tako i gradske

mreže Čačka. Intenzivni međugradski tokovi odvijaju se obilaznicom koja je izgrađena po merilima vangradskog puta ali je danas na većoj dužini urbanizovana tako da se javljaju ozbiljni problemi u oblasti bezbednosti i protočnosti.

Prostor nije u potpunosti priveden nameni prema GP-u Čačka, tako da je evidentirano postojanje neizgrađenog građevinskog zemljišta.

Predmetno područje je nedovoljno infrastrukturno opremljeno.

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 o prostoru koji je u najvažnijim segmentima neadekvatno rešen i zahteva obimniju rekonstrukciju.

Na osnovu prethodno donetog zaključka konceptom plana treba predvideti:

- usklađivanje sa smernicama GP-a
- racionalnije korišćenje građevinskog zemljišta
- rekonstrukciju javnih saobraćajnih površina
- očuvanje životne okoline.

POSTOJEĆA INFRASTRUKTURNA MREŽA

SAOBRAĆAJ

Područje koje je predmet Plana detaljne regulacije „Raskrsnica Konjevići“ pripada prigradskoj zoni i obuhvata istoimenu raskrsnicu sa sledećim ukrsnim pravcima :

- državni put prvog reda, M-5 (Bulevar oslobodilaca Čačka);
- gradska magistrala (Ulica Đorđa Tomaševića);
- nekategorisani put prema Preljinskoj Baluzi (Ulica Živanića put-radni naziv);
- nekategorisani put prema Konjevićima (Ulica Konjevići-1, radni naziv).

Pomenutom području pripadaju i deo koridora Stare pruge (pruga uskog koloseka Čačak-Gornji Milanovac-Lajkovac).

Primarnu putnu mrežu predmetnog područja čine sledeće saobraćajnice :

- deonica državnog puta prvog reda, M-5 (Bulevar oslobodilaca Čačka);
- deonica gradske magistrale (Ulica Đorđa Tomaševića).

Sekundarnu putnu mrežu predmetnog područja čine sledeće saobraćajnice:

- deonica nekategorisanog puta prema Preljinskoj Baluzi (Ulica Živanića put-radni naziv);
- deonica nekategorisanog puta prema Konjevićima (Ulica Konjevići-1 radni naziv).

Raskrsnica „Konjevići“ u Čačku, predstavlja ukrštaj državnog puta prvog reda M-5 (stacionaža Km 613 + 754.00), gradske magistrale (Ulica Đorđa Tomaševića), kao i dva nekategorisana puta (koji vode prema Konjevićima, odnosno Preljinskoj Baluzi).

U zoni raskrsnice, Ulica Đorđa Tomaševića se ukršta sa trasom ukinute pruge uzanog koloseka (Čačak-Gornji Milanovac-Lajkovac).

Priključak gradske magistrale (Ulica Đorđa Tomaševića) na državni put prvog reda M-5, izveden je u obliku trokake raskrsnice tipa 3 (sa razdvojenim i kanalisanim saobraćajnim strujama). Sa jugoistočne strane glavnog putnog pravca (M-5), u raskrsnicu su nezavisno priključeni nekategorisani putevi (Konjevići-1 i Živanića put), pod nepovoljnim (veoma oštrim) uglovima, bez razdvajanja i kanalisanja saobraćajnih struja. Na taj način je formirana raskrsnica sa pet ukrasnih pravaca, bez obezbeđene unutrašnje preglednosti. U celini

posmatrano postojeće saobraćajno rešenje nije u skladu sa principima projektovanja raskrsnica, što, uz znatno saobraćajno opterećenje glavnog putnog pravca, veoma negativno utiče na bezbednost saobraćaja.

Uvođenjem svetlosne signalizacije nedostaci postojećeg saobraćajnog rešenja su ublaženi, uz istovremeno prouzrokovanje privremenih zastoja na glavnom putnom pravcu (formiranjem dugih kolona vozila), što je neprihvatljivo sa stanovišta dugoročnog rešenja.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Vodovodne instalacije

U svim postojećim saobraćajnicama postoje instalacije vodovodne mreže, prečnika 100-400mm. Uz magistralni put M5 (ka Z. Moravi) je cevovod Ø400mm, a čelični cevovod Ø323,6mm je u ul. Stara pruga (ka Beogradu) i nakon prolaska ispod magistralnog puta M5 (u čeličnoj koloni), nastavlja u ul. Živanića put do mosta na Čemernici. Potrebno je izgraditi mrežu u novim saobraćajnicama, radi spajanja cevovoda u prstenastu mrežu, kao i izmestiti one cevi koje su u zoni planiranog denivelisanog puta i pruge.

Fekalna kanalizacija

Fekalna kanalizacija Ø200mm je izgrađena u svim postojećim saobraćajnicama, osim uz magistralni put M5, gde je kolektor prečnika 500-600mm. Iz smera Preljine je u fazi priključivanja izgrađeni cevovod PVC315mm, koji prolazi ispod magistralnog puta M5 u čeličnoj koloni i posle crpne stanice (kod ul. Živanića put) – potisnim cevovodom TPE225 priključuje na kolektor Ø500mm. Potrebno je izgraditi nove cevovode u planiranim saobraćajnicama, kao i izmestiti one cevi koje su u zoni planiranog denivelisanog puta i pruge.

Atmosferska kanalizacija

Atmosferska kanalizacija nije zastupljena u obuhvatu ovog plana, pa se planira njena izgradnja u svim saobraćajnicama čije nivelaciono rešenje to dozvoljava.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Po jedinici površine, kad su u pitanju elektroenergetske instalacije, područje ovog plana pripada grupi područja sa veoma visokim stepenom izgrađenosti i raznovrsnosti instalacija. Prisutan je veliki broj elemenata elektroenergetske infrastrukture (vazdušni vodovi u vidu Al-Če provodnika, samonosivi snopovi, podzemni vodovi, drveni i betonski NN stubovi, trafostanica 10/0,4 kV, dalekovodi 10 kV, instalacije javnog osvetljenja, instalacije svetlosne signalizacije...), a sama mreža veoma je razgranata (prostire se u svim pravcima, po javnim i privatnim parcelama, sa različitim priključcima na objektima).

Za napajanje potrošača ovog područja električnom energijom niskog napona nadležna je trafostanica TS 10/0,4 kV "Konjevići kafana", koja je unutar granica plana, kao i TS 10/0,4 kV "Stubline", koja je locirana zapadno od područja ovog plana, sa južne strane Ulice Đorđa Tomaševića. Obe trafostanice su tipa "BTS" i obe poseduju po jedan transformator 10/0,4 kV, instalisane snage 630 kVA.

Visokonaponsku mrežu (u daljem tekstu "VN mreža") predstavljaju dalekovodi 10 kV, postavljeni na odgovarajuće dalekovodne stubove. Trasa dalekovoda 10 kV u delovima južno

i severno od TS 10/0,4 kV "Konjevići kafana" pripada istočnom delu područja plana. Ostali delovi trasa dalekovoda 10 kV su van granica plana.

Niskonaponska mreža (u daljem tekstu "NN mreža"), koja postoji na ovom području izvedena je manjim delom kao podzemna, niskonaponskim kablovima 1 kV, a većim kao vazдушna (0,4 kV), u vidu vazдушnih NN vodova i kablovskih snopova postavljenih na betonske i drvene niskonaponske stubove.

U sklopu NN mreže postoji i mreža javnog osvetljenja i instalacije svetlosne signalizacije. Mreža javnog osvetljenja izvedena je podzemnim vodovima - kablovima i vazдушnim vodovima, kao i stubovima sa svetiljkama za javno osvetljenje. Instalacije svetlosne signalizacije predstavljene su semaforskim uređajima i podzemnim NN vodovima – kablovima, u zoni postojeće raskrsnice.

Postojeća elektroenergetska mreža, ukupno gledajući po kapacitetu, zadovoljava sadašnje potrebe korisnika.

TT MREŽA

Telekomunikacionu mrežu ovog područja čine: vazдушna TT mreža, klasična podzemna TT mreža i optička mreža.

Vazдушna mreža izvedena je vazдушnim TT vodovima postavljenim na betonske i drvene TT stubove.

Postojeću podzemnu mrežu čini TT kanalizacija izvedena PVC cevima, odgovarajućim TT kablovima i TT oknima, kao i TT mreža izvedena podzemnim TT vodovima - kablovima postavljenim u odgovarajuće kablovske rovove.

Optičku mrežu predstavljaju optički kablovi, postavljeni u odgovarajuće cevi, položene u rov u Ulici Đorđa Tomaševića, u pravcu Čačak – Preljina. Dalje od raskrsnice u Konjevićima, prema Preljini, trasa optičkog kabla nastavljena je levom stranom pruge paralelne sa magistralnim putem M5.

Opšte stanje TT mreže takvo je da sa velikom rezervom zadovoljava sadašnje potrebe korisnika. Razlog tome je nedavna rekonstrukcija mreže, kao i ugradnja mini centrale, tzv. "MSAN", pod nazivom "Konjevići – Centar".

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

U okruženju kružne raskrsnice u Konjevićima zastupljena je distributivna gasovodna mreža koja je sastavni deo distributivne mreže koja se vodi od Merno regulacione stanice „Konjevići“.

Distributivna gasna mreža izgrađena je od polietilenskih cevi i nazivni pritisak gasa u mreži je do 4 bara.

POSTOJEĆE ZELENE POVRŠINE

Zelenilo u okviru granica ovog područja obuhvata:

INDIVIDUALNO ZELENILO – zelenilo u okviru individualnih objekata, dvorišta, bašta, itd.

ZELENILO U FUNKCIJI SAOBRAĆAJA – ovu kategoriju zelenila predstavljaju neuređene zelene površine uz državni put I reda M-5.

Ocena stanja

Zelene površine, kao urbane uređene površine, ne egzistiraju na predmetnom području.

Zone zaštitnog zelenila nisu uređene, ali ih svakako treba sačuvati od dalje degradacije i uklopiti u planiranu namenu i sistem regulacije saobraćajnica. Ova vrsta zelenila nije adekvatno zastupljena iz više razloga (nedovoljna širina ulica, postojanje podzemnih instalacija...).

U okviru porodičnog stanovanja zelenilo je sastavni deo dvorišta i bašta.

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

ZAKLJUČAK

Na osnovu iznetih podataka (analize i ocene ukupnog stanja uređenosti građevinskog zemljišta ovog područja - saobraćajne i komunalne infrastrukture, građevinskog fonda, kapaciteta zemljišta za novu izgradnju, međusobne odnose zastupljenih namena) u Programu za izradu Urbanističkog plana dolazi se do zaključka da se radi o prostoru koji je u najvažnijim segmentima neadekvatno rešen i zahteva obimniju rekonstrukciju.

Na osnovu prethodno donetog zaključka konceptom plana treba predvideti:

- usklađivanje sa smernicama GP-a
- racionalnije korišćenje građevinskog zemljišta
- rekonstrukciju javnih saobraćajnih površina
- očuvanje životne okoline.

6.0 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
- definisanje saobraćajne mreže u odnosu na saobraćajno rešenje planirano GP-om Čačka do 2015. god., kao dela ukupne saobraćajne matrice grada
- racionalnije korišćenje građevinskog zemljišta
- definisanje karakterističnih zona, odnosno celina sa planiranjem nove izgradnje
- definisanje javnog interesa kroz razgraničenje prostora javne i ostale namene
- kvalitetna opremljenost potrebnom infrastrukturom
- ozelenjavanje javnih prostora i formiranje zelenila u zoni raskrsnice
- usklađivanje organizacije, opremanja i uređenja prostora i njegova zaštita uz primenu uslova i kriterijuma za zaštitu životne sredine.

Generalnim planom Čačka do 2015. g. („Sl. list opštine Čačak“ broj 8/2003) predmetno područje je opredeljeno za sledeće namene:

- Stanovanje B2 – gustina naseljenosti 50-100 st/ha
- Stanovanje C1 –gustina nastanjenosti do 50 st/ha

U Programu za izradu plana definisani su najbitniji programski elementi:

- rekonstrukcija raskrsnice u Konjevićima koja predstavlja ukrštanje dva najznačajnija pravca gradske i vangradske saobraćajne mreže (ulica Bulevar Oslobođenih Čačka, odnosno M-5 i ulica Đorđa Tomaševića)

- povećanje gustine naseljenosti rekonstrukcijom postojećih objekata i novom izgradnjom

- rekonstrukcija postojeće komunalne infrastrukture i izgradnja nove, tako da se zadovolje ukupne potrebe novoplaniranih namena

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 i pešačke, železničke, javne zelene površine, komunalne funkcije (trafo stanica, crpna stanica i dr.).

Najveći deo prostora obuhvaćenim planom ostaje u statusu ostalog građevinskog zemljišta (stanovanje).

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 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 saobraćajne površine
- b) železnička infrastruktura
- v) javno zelenilo
- g) energetska i komunalnu infrastrukturu

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

A. PLANIRANO JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

A.1 Ulica Bulevar Oslobođilaca Čačka (M-5)

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 163, 332/4; 332/5; 335/2; 336/3; 338/3; 340/3; 342/1; 342/6; 342/8; 399/2; 401/2; 1360/1; 1360/5; 1361; 1363/1;

Katastarske parcele i delovi katastarskih parcela koje treba pribaviti:

- 172/2; 175/1; 175/2; 175/4; 176/1; 176/2; 176/3; 176/4; 176/5; 177; 178/1; 178/2; 332/1; 332/6; 332/7; 335/1; 335/3; 336/2; 337; 338/1; 339; 340/2; 342/10; 341/1; 341/3; 342/4; 342/5; 342/9; 342/2; 342/7; 345/1; 345/7; 398/1; 398/2; 399/3; 399/6; 401/5;

A.2 Ulica Đorđa Tomaševića

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 259; 1360/5;

Katastarske parcele i delovi katastarskih parcela koje treba pribaviti:

- 219/1; 219/3; 397/1; 397/4; 398/1; 398/2; 398/3; 398/4; 399/1; 399/3; 399/4; 399/5; 399/6; 400/1; 400/2; 400/3; 401/1; 401/3; 401/5; 404/2; 405/4; 406/1;

A.3 Ulica Živanića put

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 163;

Katastarske parcele i delovi katastarskih parcela koje treba pribaviti:

- 174; 175/2; 175/3; 402/1; 402/3; 402/4; 407/3;

A.4 Ulica Konjevići 2

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 1363/1;

Katastarske parcele i delovi katastarskih parcela koje treba pribaviti:

- 383/1; 383/3; 383/4; 384; 395/1; 395/4; 395/5; 395/7; 395/10; 397/1; 397/2; 404/3; 404/7; 405/1; 405/4;

A.5 Ulica Konjevići 1

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 1363/1;

Katastarske parcele i delovi katastarskih parcela koje treba pribaviti:

- 397/4; 397/5; 397/6; 398/1;

A.6 Ulica Braće Kovačevića

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 1360/5;

A.7 Ulica Stara pruga

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 1360/1; 1360/3; 1360/5;

Katastarske parcele i delovi katastarskih parcela koje treba pribaviti:

- 185; 186/1; 186/2; 186/3; 187; 195/1; 195/2; 196/2; 197/1; 197/2; 198; 212/1; 1362;

B. PLANIRANO JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE ZA ŽELEZNIČKU INFRASTRUKTURU

B.1 Javna železnička infrastruktura (trasa Stare pruge)

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 1360/1; 1360/5; 1361;

Katastarske parcele i delovi katastarskih parcela koje treba pribaviti:

- 212/1; 212/3;

V. PLANIRANO JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE ZA JAVNE ZELENE POVRŠINE

V.1 Uređene zelene površine

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 1360/1;

Katastarske parcele i delovi katastarskih parcela koje treba pribaviti:

- 176/2; 177; 178/1;

G. PLANIRANO JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE ZA KOMUNALNU I ENERGETSKU INFRASTRUKTURU

G.1 Trafo stanice

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 405/3;

G.2 Crpne stanice

Katastarske parcele koje su pribavljene:

- 163; 1361.

☐ 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

	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	POVRŠINA /m²/	PROCENTUALNO UČEŠĆE %
A	JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE		
A.1	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	41 377.08	41.78
	SAOBRAĆAJNICE	37 164.62	37.51
	ŽELEZNIČKA INFRASTRUKTURA	4 212.46	4.27
A.2	ZELENE POVRŠINE	1 770.14	1.78
	UREĐENE ZELENE POVRŠINE	1 770.14	1.78
A.3	OBJEKTI KOMUNALNIH FUNKCIJA	116.87	0.11
	TRAFO STANICA	56.42	0.05
	CRPNA STANICA	60.45	0.06
	UKUPNO A	43 264.09	43.67
B	OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE		
B.1	STANOVANJE	55 768.08	56.33
	STANOVANJE SREDNJE GUSTINE B.2 51-100 st/xa	15 508.79	15.67
	STANOVANJE MALE GUSTINE C.1 do 50 st/xa	40 259.29	40.66
	UKUPNO B	55 768.08	56.33
	UKUPNO JAVNO (A) + OSTALO (B)	99 032.17	100%

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 „Konjevići - raskrsnica“ 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 GP-u Čačka („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 zone (kao osnovne jedinice za koje su definisani parametri i pravila uređenja i građenja). Područje plana obuhvata izgrađene i neizgrađene površine u okviru urbanističkih zona 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 GP Čačka do 2015. god. („Sl. list opštine Čačak“ broj 8/2003) predmetno područje opredeljeno je za višenamensko korišćenje i definisano je podelom na sledeće zone:

- **Urbanistička zona A - stanovanje B2** – srednje gustine naseljenosti 51-100st/ha
- **Urbanistička zona B - stanovanje C1** – male gustine naseljenosti do 50st/ha

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

2.1 ZONA A – Zona stanovanja srednjih gustina B2 51-100st/ha

Zona A je prema GP-u Čačka do 2015. god. („Sl. list opštine Čačak“ broj 8/2003) planirana kao zona sa pretežnom namenom stanovanja srednjih gustina B2 sa gustom naseljenosti od 51-100st/ha (porodično stanovanje sa centralnim funkcijama) i prosečnom gustom stanovanja 20-35 stanova/ha.

Granica zone ide ulicama Đorđa Tomaševića, Bulevar Oslobođenaca Čačka (M-5) i sadašnjim putem koji vodi ka groblju, odnosno planiranom ulicom br. 557a iz PDR-e „Ljubić polje“ („Sl. list opštine Čačak“ broj 10/2007).

Obuhvata prostor površine 1.87 ha.

U ovoj zoni planirano je pugušćavanje i zaokruživanje prostora u jednu celinu sa porodičnim stanovanjem, uz mogućnost uvođenja centralnih funkcija u okviru stambenog objekta ili izgradnje poslovnog objekta na parceli kao samostalnog objekta. Pugušćavanje je planirano povećanjem stepena zauzetosti i indeksa izgrađenosti na ovom prostoru kroz rekonstrukciju postojećih objekata, izgradnju drugog objekta na parceli i izgradnju poslovnog prostora koji ne ugrožava funkciju stanovanja i životnu sredinu. Takođe je dozvoljena izgradnja manjih proizvodnih pogona čija delatnost ne ugrožava životnu sredinu.

Izgradnja objekata spratnosti Po+Pr+2 doprinela bi racionalnijem korišćenju građevinskog zemljišta.

Za potrebe preparcelacije potrebno je uraditi Urbanistički projekat.

2.2 ZONA B – Zona stanovanja male gustine C 1 do 50st/ha

Zona B je prema GP-u Čačka do 2015. god. („Sl. list opštine Čačak“ broj 8/2003) zona sa pretežnom namenom stanovanja male gustina C1 sa gustom naseljenosti do 50st/ha.

Granica zone ide ulicom Bulevar Oslobođenaca Čačka (M-5), a sa istočne, južne i jugozapadne strane se poklapa sa granicom plana.

Obuhvata prostor površine 4.76 ha.

Prostor zone B je namenjen stanovanju malih gustina, kao osnovne preovladavajuće namene prostora. Ovaj prostor treba da doživi transformaciju u smislu prerastanja ruralnog načina stanovanja u porodično stanovanje i da se u potpunosti isključi držanje stoke ili bavljenje stočarskom proizvodnjom na predmetnom prostoru.

Planirana gustina naseljenosti omogućava formiranje većih parcela sa domaćinstvima koja mogu da se bave između ostalog i poljoprivrednom proizvodnjom i imati voćnjake i bašte.

Obzirom na položaj koji ova zona zauzima ne samo u okviru prostora koji je tretiran planskim dokumentom, već i u odnosu na gradsko tkivo, uz državni put I reda (ulica Bulevar Oslobođenaca Čačka, odnosno M-5), a uzimajući u obzir i činjenicu da na terenu postoje objekti centralnih funkcija planirana je kao komplementarna namena u ovoj zoni poslovanje.

Javna zelena površina

Prolaskom planirane gradske magistrale Bulevar Oslobođenaca Čačka, železničke infrastrukture (trasa Stare pruge) i ulice Stara pruga stvorena je mogućnost da se na prostoru između navedenih infrastrukturnih sistema formira uređena zelena površina.

U sklopu ovih površina 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.

Tabela br.2: BILANSI POVRŠINA POSTOJEĆE NAMENE

POSTOJEĆE STANJE		
NAMENA	POVRŠINA /m²/	PROCENTUALNO UČEŠĆE %
STANOVANJE	38 339.08	38.88
PORODIČNO STANOVANJE	31 894.80	32.34
PORODIČNO STANOVANJE SA CENTRALNIM FUNKCIJAMA	6 444.28	6.54
CENTRALNE FUNKCIJE	8 222.91	8.34
ZELENE POVRŠINE	4 475.18	4.53
NEUREĐENE ZELENE POVRŠINE	4 475.18	4.53
KOMUNALNE FUNKCIJE	522.00	0.53
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	26 162.68	26.52
NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	20 919.40	21.20
UKUPNA POVRŠINA PLANA	98 641.25	100.00%

Tabela br.3: PLANIRANI BILANSI POVRŠINA PO ZONAMA

NAMENA	POVRŠINA /m ² /	PROCENTUALNO UČEŠĆE /%/
ZONA A – stanovanje srednjih gustina tipa B2 od 51-100 st/ha	18 713.34	18.90%
stanovanje srednjih gustina od 51-100 st/ha	15 508.79	15.67%
saobraćajne površine	3 215.55	3.23%
ZONA B - stanovanje niskih gustina tipa C1 do 50 st/ha	47 669.02	48.14%
stanovanje niskih gustina do 50 st/ha	40 259.29	40.66%
komunalne funkcije (trafo stanica)	56.42	0.05%
saobraćajne površine	7 353.31	7.42%
JAVNE ZELENE POVRŠINE	1 770.14	1.78%
uređene zelene površine	1 770.14	1.78%
KOMUNALNE POVRŠINE	60.45	0.06%
crpna stanica	60.45	0.06%
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE VAN ZONA	30 819.22	31.12%
površine pod saobraćajnicama	26 606.67	26.85%
pružni pojas	4 212.46	4.27%
UKUPNA POVRŠINA	99 032.17	100%

III REGULACIJA INFRASTRUKTURNIH MREŽA

1.0 REGULACIJA MREŽE SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

1. Primarna putna mreža

Primarnu putnu mrežu predmetnog područja čine sledeće saobraćajnice:

- deonica državnog puta prvog reda, M-5 (Bulevar oslobodilaca Čačka);
- deonica gradske magistrale (Ulica Đorđa Tomaševića).

- Gradske magistrale

Bulevar oslobodilaca Čačka predstavlja putni pravac sa znatnim saobraćajnim opterećenjem. Prosečan godišnji dnevni saobraćaj (PGDS) na deonici od Industrijske zone do Preljine iznosi 14.500 voz/dan, što odgovara saobraćajnom opterećenju autoputa. Iz tog razloga, u cilju povišenja nivoa usluge i bezbednosti saobraćaja, predviđena je izgradnja druge kolovozne trake i formiranje poprečnog profila koji odgovara gradskoj magistrali, kako je Generalnim planom i predviđeno.

Predviđeni poprečni profil saobraćajnice je ilustrovan priloženim grafičkim prilogom br.7 (poprečni presek 1-1).

Ulica Đorđa Tomaševića, Generalnim planom definisana kao gradska magistrala, ima nedovoljnu širinu regulacionog pojasa: $B = 18,0$ metara (Generalnim planom predviđena minimalna širina gradske magistrale iznosi $B_{min} = 22,0$ metara), što uslovljava izostavljanje, odnosno smanjenje dimenzija pojedinih elemenata poprečnog profila (zaustavne i razdelne trake...). Širina usvojenog poprečnog profila Ulice Đorđa Tomaševića iznosi raspoloživih $B = 18,0$ metara, sa fizički razdvojenim kolovozima po smerovima, sa po dve saobraćajne trake za svaki smer i srednjom razdelnom trakom širine 1,0 metar, kako je prikazano grafičkim prilogom br.7 (poprečni presek 6-6).

Generalnim planom Čačka do 2015. godine, predviđeno je da se saobraćajna veza planiranog autoputa E-761 i gradske mreže, ostvari Ulicom Đorđa Tomaševića. Ovaj koncept podrazumeva izgradnju nove deonice ove gradske magistrale (od raskrsnice "Konjevići" do planiranog autoputa E-761).

Na taj način bi se (uz izmeštanje trasa pomenutih nekategorisanih puteva: Konjevići-1 i Živanića-puta), stekli uslovi za formiranje četvorokrake raskrsnice na ukrštaju državnog puta prvog reda M-5, kao glavnog, i gradske magistrale (Ulica Đorđa Tomaševića), kao sporednog putnog pravca.

Imajući u vidu značaj ovih putnih pravaca, kao i njihovo saobraćajno opterećenje, opravdano je planirati izgradnju denivelisane raskrsnice (planski osnov za izbor raskrsnice ovog tipa predstavlja Generalni plan Čačka do 2015. godine).

Kako se radi o gradskom području sa znatnim prostornim ograničenjima, usvojena je gradska denivelisana raskrsnica tipa „romb“, sa jednim kružnim podeonikom, prečnika šezdeset metara, bez preplitanja, funkcionalnog nivoa B-2. Konfiguracija terena i planirani denivelisani ukrštaj pruge (Čačak-G.Milanovac-Topola) i Ulice Đorđa Tomaševića, uslovljavaju lociranje kružnog podeonika u nivou postojećeg terena, odnosno izgradnju nadvožnjaka na glavnom putnom pravcu, (dužina mostovske konstrukcije iznosi oko sedamdeset metara, dok je ukupna dužina objekta oko dvesta sedamdeset metara).

Predloženo rešenje je moguće realizovati u dve faze. Prva faza podrazumeva izgradnju dela trase Ulice Đorđa Tomaševića (ka planiranom autoputu E-761), delimično izmeštanje trasa pomenutih nekategorisanih puteva izgradnjom Ulice Konjevići 2 (radni naziv), i kao najvažnije, rekonstrukciju postojeće raskrsnice sa ukrštanjem saobraćajnih tokova u površinsku raskrsnicu sa kružnim tokom saobraćaja.

U cilju lociranja planirane površinske raskrsnice, sa kružnim tokom saobraćaja, za kružni podeonik usvojena je elipsa sa dozvoljenim odnosom poluprečnika $R1:R2 = 1:1,15$ i širinom kolovoza $B = 8,50$ metara.

Rekonstrukcija postojeće raskrsnice u površinsku raskrsnicu sa kružnim tokom saobraćaja mora predstavljati prioritet, s obzirom na nizak nivo usluge i bezbednosti na glavnom putnom pravcu (M-5), u zoni ukrštaja. U prvoj fazi realizacije raskrsnice izgraditi pasarelu za prelaz pešaka preko državnog puta I reda (M-5).

Poprečni presek raskrsnice sa kružnim podeonikom i putnog nadvožnjaka, ilustrovan je priloženim grafičkim prilogom br.7 (poprečni profil 3-3).

Ukupna dužina saobraćajnica koje čine primarnu putnu mrežu ovog područja iznosi $L = 850,00$ metara.

Na ovaj način formirana primarna putna mreža, predstavlja osnovu za organizovanje sekundarne mreže.

Saobraćajnice u okviru Plana detaljne regulacije, rade se na nivou idejnog rešenja i predstavljaju osnovu za izradu glavnih projekata.

2. Sekundarna putna mreža

Sekundarnu putnu mrežu predmetnog područja čine sledeće pristupne saobraćajnice:

- deonica nekategorisanog puta prema Preljinskoj baluzi (Ulica Živanića put-radni naziv), širine 13,00 metara, dužine 150,00 metara;
- deonica nekategorisanog puta prema Konjevićima (Ulica Konjevići-1 naziv), širine 8,00 metara, dužine 190,00 metara;
- planirana saobraćajnica radnog naziva Konjevići-2, (širine 10,00 metara, dužine 360,00 metara), kojom se posredno ostvaruje saobraćajna veza ulica Konjevići-1 i Živanića put sa Ulicom Đorđa Tomaševića;
- planirana saobraćajnica radnog naziva Stara pruga, širine 8,00 metara, dužine 230,00 metara;

Planirana Ulica stara pruga pripada sekundarnoj (lokalnoj) putnoj mreži grada sa dominantnom ulogom pristupa lokacijama neposredno uz deonicu ulice, koja, po pravilu, prvenstveno opslužuje putničke automobile, bicikliste i pešake. Prema funkcionalnoj klasifikaciji, Ulica stara pruga pripada pristupnim ulicama, odnosno ulicama najnižeg ranga u putnoj mreži grada. Ostvarivanje direktne saobraćajne veze Ulice stara pruga sa gradskim magistralama prvog reda (Ulica Đorđa Tomaševića i Bulevar oslobodilaca Čačka), nije u skladu sa planerskim principima, s obzirom na činjenicu da su gradske magistrale visokokapacitetne saobraćajnice, koje se oslanjaju se na vangradske putne pravce, povezuju sadržajno različite gradske celine i služe za intenzivan putnički saobraćaj, kao i kanalisanje teretnih tokova.

Saobraćajna veza planirane Ulice stara pruga sa gradskom putnom mrežom će, iz navedenih razloga, biti ostvarena njenim priključenjem na sekundarnu putnu mrežu grada. To podrazumeva da će se Ulica stara pruga, kod osovinske tačke broj 30 (odnosno 30'), priključiti na postojeći Put prema crkvi i na taj način će biti posredno ostvarena saobraćajna veza sa Ulicom broj 557-a (Put prema groblju), odnosno sa Ulicom Đorđa Tomaševića.

Bitno je istaći da je priključak Ulice broj 557-a na Ulicu Đorđa Tomaševića udaljen od raskrsnice „Konjevići“, dve stotine metara, a dužina saobraćajne veze (u sklopu opisane sekundarne putne mreže), između pomenutih raskrsnica iznosi oko tri stotine pedeset metara.

Za pešačka kretanja, u cilju ostvarivanja minimalnih dužina, planirane su dve nezavisne pešačke staze, koje povezuju Ulicu stara pruga sa Ulicom Đorđa Tomaševića, odnosno Bulevarom oslobodilaca Čačka (između osovinskih tačaka: 33 i 36, odnosno 34 i 35).

- deonica Ulice braće Kovačević, sa fizički razdvojenim kolovozima, povezanih okretnicom, širine 2 x 6,50 metara, dužine 350,00 metara.

Prikazi poprečnih profila navedenih pristupnih ulica su dati sledećim grafičkim priložima br.7:

- | | |
|--------------------------|------------------------|
| 1. Ulica Živanića-put | (poprečni profil 7-7) |
| 2. Ulica Konjevići-2 | (poprečni profil 8-8) |
| 3. Ulica Konjevići-1 | (poprečni profil 9-9) |
| 4. Ulica Stara pruga | (poprečni profil 9-9) |
| 5. Ulica braće Kovačević | (poprečni profil 4-4). |

Ukupna dužina saobraćajnica koje čine sekundarnu putnu mrežu ovog područja iznosi $L = 1\ 280,00$ metara.

3. Pešačke komunikacije

Pored trotoara u sklopu planiranih saobraćajnica za obezbeđenje pešačkih komunikacija između ulica Đorđa Tomaševića, Stara pruga i raskrsnice sa kružnim podeonikom predviđena je izgradnja dve nezavisne pešačke staze, dužine 40,00 i širine 2,00 metra (osovinske tačka 33 – 36), odnosno dužine 16,50 i širine 2,00 metara (osovinske tačke 34 – 35).

4. Uslovi za nesmetano kretanje hendikepiranih osoba

Na lokacijama pešačkih prelaza neophodno je predvideti izgradnju rampi za nesmetano kretanje hendikepiranih osoba. Prilikom izbora tipa svetlosno-signalnih uređaja, neophodan kriterijum mora biti mogućnost emitovanja i zvučnog signala.

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 prelati 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).

5. Geometrija saobraćajnica

A) Situacioni plan

Osovine saobraćajnica u situacionom planu, određene su temenima horizontalnih krivina i presečnim i graničnim osovinskim tačkama, koje su definisane koordinatama i sračunatim analitičko-geodetskim elementima.

B) Vertikalno rešenje

Niveleta saobraćajnica je definisana kotama ukrasnih osovinskih tačaka, kao i kotama preloma niveleta. Kote su date grafičkim priložima i pri izradi projekata treba ih tretirati kao orijentacione.

6. Saobraćajna signalizacija

A) Vertikalna signalizacija

Vertikalna signalizacija obuhvata saobraćajne znake i svetlosnu signalizaciju.

A1) Saobraćajni znaci

Po pravilu, saobraćajni znaci na gradskim saobraćajnicama se postavljaju sa desne strane kolovoza, na rastojanju od 0,5 metara (minimalno 0,3 metra) od ivice kolovoza. Visina postavljanja znakova (od donje ivice znaka) iznosi 2,3 metra (minimalno 1,9 metara), odnosno minimalno 2,5 metara pored biciklističkih staza.

A2) Svetlosna signalizacija

Za uvođenje svetlosne signalizacije merodavni su sledeći kriterijumi : saobraćajno opterećenje, stepen bezbednosti, ometanje protoka, pešački tokovi i vođenje tokova. I pored nedostatka većine podataka neophodnih za primenu navedenih kriterijuma, opravdano je predvideti uvođenje svetlosne signalizacije za površinsku raskrsnicu (ukrštaj Ulice Đorđa Tomaševića i Ulice Konjevići-2) koja se nalazi u sklopu gradske magistrale (primarna mreža), što bi značilo primenu kriterijuma saobraćajnog opterećenja. Takođe je neophodno predvideti uvođenje svetlosne signalizacije (na pešačkim prelazima u okviru gradskih magistrala), koja omogućuje usklađivanje vremenskog plana rada semafora sa pešačkim zahtevima, odnosno aktiviranje slobodnog signala za pešake pritiskom na poseban taster (ugrađen na stub semafora).

Signalna oprema je standardizovana i ugrađivanje se vrši prema važećim propisima.

B) Horizontalna signalizacija

Horizontalna signalizacija zajedno sa vertikalnom, predstavlja jedinstvenu celinu i direktno je povezana sa projektnim elementima i rešenjima, pa se detaljno definiše u sklopu glavnih projekata.

7. Železnička mreža

U okviru područja se nalazi železnički koridor, širine od 22 metra do 27 metara, koji je većim delom očuvan, ali potencijalno, bespravnom gradnjom veoma ugrožen. Generalnim planom, kao i Uslovima JP „Železnice Srbije“ je, u okviru ovog pružnog koridora, predviđena izgradnja jednokolosečne elektrificirane železničke pruge normalnog koloseka: Čačak – Gornji Milanovac – Topola – Mladenovac, na kojoj će moći da saobraćaju i garniture lakog šinskog sistema.

U okviru predmetnog plana se nalazi ukrštaj planirane pruge sa gradskom magistralom (Ulica Đorđa Tomaševića). U skladu sa Uslovima JP „Železnice Srbije“, predviđen je denivelisani ukrštaj, odnosno izgradnja železničkog nadvožnjaka.

Znatan broj parcela priključenih na pružni koridor (u okviru područja ovog plana), uslovljava izgradnju razdvojenih kolovoza (po smerovima) Ulice braće Kovačević (sa obe strane planiranog pružnog nadvožnjaka), na obodima pružnog koridora. Prikaz poprečnog profila pružnog nadvožnjaka i Ulice braće Kovačević dat je grafičkim prilogom br. 7 (poprečni preseki 4-4).

Dužina železničkog nadvožnjaka, u okviru područja obuhvaćenog planom, iznosi LŽN = 490,00 metara (ukupna dužina železničkog nadvožnjaka, iznosi oko 900 metara).

2.0 REGULACIJA MREŽE KOMUNALNIH SISTEMA INSTALACIJA

2.1. HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Vodovodne instalacije

Potrebno je izgraditi mrežu u novim saobraćajnicama, radi spajanja cevovoda u prstenastu mrežu, kao i izmestiti one cevi koje su u zoni planiranog denivelisanog puta i pruge.

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

- ul. Konjevići 2, u dužini 335m
- ul. Đ. Tomaševića (nastavak), u dužini 110 m
- ul. Braće Kovačević, u dužini 110m

kao i izmeštanje cevi:

- $\phi 100$ mm u zonu kružnog toka, u dužini 55m
- $\phi 250$ mm u ul. Stara pruga, u dužini 315m
- $\phi 300$ mm u ul. Stara pruga, u dužini 100m

Trase planiranih vodovodnih cevi su na odstojanju 1,0m od ivičnjaka, na dubini min 1,0m, vodeći računa o drugim instalacijama. U cilju eventualne potrebe za protivpožarnom zaštitom, potrebno je ugraditi podzemne protivpožarne hidrante na međusobnom odstojanju 80m.

Fekalna kanalizacija

Potrebno je izgraditi nove cevovode u planiranim saobraćajnicama, kao i izmestiti one cevi koje su u zoni planiranog denivelisanog puta i pruge.

Predviđena je izgradnja kanalizacije min $\phi 200$ u ulicama:

- ul. Konjevići 2, u dužini 335m
- ul. Đ. Tomaševića (nastavak), u dužini 70m

Trase planiranih kanalizacionih cevi su u koridoru kolovoza, na odstojanju 1,0m od ivičnjaka (suprotnom stranom od vodovoda). Minimalna dubina ukopavanja cevi je 1,2m, a padovi 0,2%. 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. Na svim promenama pravca, priključcima, kao i na pravim deonicama na odstojanju približno 50m, potrebno je predvideti revizione silaze. Odvođenje upotrebljenih voda iz podrumskih etaža (postojećih i planiranih) vršiti isključivo prepumpavanjem.

Ukoliko nožica denivelisanog puta M5 bude iznad postojećih zaštitnih kolona za vodovod i fekalnu kanalizaciju, izvršiće se izmeštanje obe zaštitne kolone i rekonstruisati veze sa postojećim cevovodima.

Atmosferska kanalizacija

Atmosferska kanalizacija nije zastupljena u obuhvatu ovog plana, pa se planira njena izgradnja u svim saobraćajnicama čije nivelaciono rešenje to dozvoljava.

Predviđena je izgradnja kanalizacije u ulicama:

- ul. Konjevići 2 ($\phi 400$)- u dužini 210m
- državni put I reda - M5 (ka Beogradu), ($\phi 500$)- u dužini 155m
- ul. Braće Kovačević, u dužini 95m

Trase planiranih kanalizacionih cevi su osovinom kolovoza (i u razdelnom ostrvu), a ukrštanja sa ostalim budućim infrastrukturnim vodovima će se vršiti na licu mesta ukoliko za to bude potrebe, imajući u vidu propise i neophodnost poštovanja dozvoljenih padova cevi atmosferske kanalizacije. U saobraćajnicama gde nije planirana izgradnja, moguće je atmosferske vode prihvatiti slivničkim rešetkama i priključiti ih u najbliže cevi. Minimalna dubina ukopavanja je 1,2m, a padovi 0,1%. Na svim promenama pravca, priključcima, kao i na pravim deonicama na odstojanju približno 50m, 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

Sa aspekta snabdevanja električnom energijom, može se reći da su sadašnje potrebe korisnika zadovoljene. Napajanje potrošača vrši se sa NN izvoda TS 10/0,4 kV "Konjevići kafana" i TS 10/0,4 kV "Stubline". Obe trafostanice su tipa "BTS", instalisane snage 630 kVA.

Zadovoljenje potreba za većom količinom električne energije ostvariće se povećanjem elektroenergetskih kapaciteta, kroz izgradnju novih trafostanica 10/0,4 kV, kao i povećanje snage postojećih eventualnim dodavanjem još jednog transformatora, ukoliko za to postoje građevinski uslovi. Nove trafostanice treba da budu tipske, snage 630 kVA (preporuka je da budu tipa MBTS).

Jedna takva trafostanica predviđena je uslovima isporučioaca električne energije, lokacijski južno u odnosu na teritoriju obuhvaćenu granicama plana (sa istočne strane magistralnog puta M5). Novoplanirana trafostanica bila bi MBTS 10/0,4 kV, instalisane

snage 630 kVA, i određeni broj NN izvoda bio bi namenjen za napajanje potrošača koji teritorijalno pripadaju području ovog plana.

Osim pomenute, moguće je na građevinskim parcelama postavljati i druge tipse trafostanice 10/0,4 kV, za potrebe objekata na građevinskoj parceli.

Izgradnja novih trafostanica podrazumeva i realizaciju njihovog napajanja iz 10 kV-ne mreže, kao i napajanja potrošača sa njihovih NN-skih izvoda. To se ostvaruje polaganjem kablova 10 kV, odnosno 1 kV u rovove u skladu sa odgovarajućim tehničkim propisima.

Polaganje kablova vrši se i iz razloga formiranja tzv. "prstenova" 10 kV, čime se postiže povećanje stepena pouzdanosti sistema, obezbeđenjem rezervnog napajanja u slučajevima ispada.

Novoplanirani pravci 10 kV su:

- TS 35/10 kV "Čačak 4" - TS 10/0,4 kV "Konjevići kafana";
- TS 10/0,4 kV "Konjevići kafana" - TS 10/0,4 kV "Konjevići 1";
- TS 10/0,4 kV "Konjevići kafana" - TS 10/0,4 kV "Konjevići 2";

Nova saobraćajna rešenja nameću potrebu za kabliranjem postojećih dalekovoda 10 kV. To će se realizovati ukidanjem postojećih dalekovoda i polaganjem novih kablova 10 kV u rovove, čije su trase prikazane ovim planom i usklađene sa novim saobraćajnim rešenjima.

Poboljšanje NN mreže može se ostvariti ukidanjem vazdušne i forsiranjem podzemne mreže. To se postiže polaganjem novih NN kablova u rovove u zonama trotoara postojećih i novih ulica u skladu sa propisima iz te oblasti.

Rekonstrukciju mreže uraditi uvođenjem trasa postojećih kablova, koje su van koridora ulica, u zone trotoara istih ili novoplaniranih, kao i u okviru zelenih površina.

Elektroenergetsko rešenje urađeno je na osnovu Tehničkih uslova "Elektrodistribucije Čačak" br. 4225/1 od 24.11.2008. god.

Elektro instalacije namenjene železničkom saobraćaju prikazane su grafički u vidu vazdušnog pogonskog voda duž ose pruge, kao i kablovskog voda (signalni kablovi) položenog u rov sa leve strane pruge, posmatrano ka Gornjem Milanovcu.

Instalacije javnog osvetljenja izvode se kablovima položenim u rovove u skladu sa propisima i konkretnim saobraćajnim rešenjima i odgovarajućim svetilkama postavljenim na stubove za javno osvetljenje. Napajanje svetiljki vrši se sa odgovarajućeg izvoda u polju javnog osvetljenja nadležnih trafostanica, ili u nastavku postojećih strujnih krugova za javno osvetljenje, uz odgovarajuće strujne proračune. Stubove, svetiljke, izvore svetla i njihov raspored odabrati prema odgovarajućem projektu i fotometrijskom proračunu, poštujući kriterijume prema uslovima i tipu saobraćajnice.

Generalno, elektroenergetske instalacije izvode se podzemnim vodovima (kablovima), čije trase pripadaju trotoarima saobraćajnica, ili zelenim površinama, tako da duž svake saobraćajnice budu prisutne bar u jednom trotoaru. Težnja je formiranje jedinstvenih trasa za kablove svih naponskih nivoa. Glavni i pomoćni razvodni elektro ormani postavljaju se u zonama trotoara i zelenih površina, tako da budu uklopljeni u ambijent, sa odgovarajućom električnom i mehaničkom zaštitom, uz uslov da ne ometaju pešački saobraćaj.

Kućne priključke realizovati podzemno, korišćenjem NN kablova, propisno položenih u rovove do fasada predmetnih objekata, odnosno do KPK na objektu, prema odgovarajućim projektima.

TT MREŽA

Skorašnja izgradnja nove i rekonstrukcija postojeće telefonske mreže čini ovu mrežu zadovoljavajuće razvijenom u pogledu kapaciteta. Tome je doprinela i ugradnja nove mini centrale, tzv. MSAN "Konjevići centar", sa zapadne strane magistralnog puta M5, južno od raskrsnice.

Predloženo rešenje TT mreže urađeno je na osnovu Uslova Preduzeća za telekomunikacije "Telekom Srbija" A.D. R.C. Čačak br. 03-1/8825 od 28.10.2008. godine i Saglasnosti Direkcije za tehniku, Izvršna jedinica Kraljevo br. 9451/08 od 28.11.2008. godine.

Poboljšanje mreže treba izvesti "prevođenjem" postojeće vazdušne mreže u podzemnu, polaganjem TT kablova u rovove u skladu sa propisima iz te oblasti i novoplaniranom saobraćajnom situacijom.

Izgradnja novih saobraćajnica nameće potrebu za formiranjem novih trasa telekomunikacionih kablova, bilo da se radi o rekonstrukciji postojećih, ili izgradnji novih instalacija. U većem delu radi se o izmeštanju postojećih instalacija (TT kanalizacija, TT kabl, optički kabl), uz usklađivanje sa novim saobraćajnim rešenjima.

Mrežu kablovskog distributivnog sistema kablovske televizije uraditi podzemno, korišćenjem PVC cevi TT kanalizacije (sopstvena cev ili druga cev za telekomunikacione instalacije), uz poštovanje odgovarajućih propisa. Ovim se izbegava postavljanje kablova i krovnih nosača po krovovima i fasadama objekata.

Odgovarajuće ormane postavljati u zonama trotoara i zelenih površina, tako da ne ometaju odvijanje pešačkog saobraćaja. Ormani treba da budu uklopljeni u ambijent i izvedeni u odgovarajućem stepenu mehaničke zaštite.

Kućne priključke realizovati podzemno, korišćenjem odgovarajućih TT kablova, propisno položenih u rovove do fasada predmetnih objekata, odnosno do koncentracionog ormara na objektu, prema odgovarajućim projektima.

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:

- 0,5m pri paralelnom vođenju sa TT kablom, a kod ukrštanja 0,3m za kablove napona 250 V prema zemlji, odnosno 0,5m za napone prema zemlji veće od 250 V, pri čemu ugao ukrštanja treba da bude min. 45⁰ (za naseljena mesta), a najmanje 30⁰ uz posebnu dozvolu preduzeća za telekomunikacije, a truditi se da bude što bliže 90⁰,

- 0,5m pri paralelnom vođenju sa vodovodnim i kanalizacionim cevima, a kod ukrštanja min. razmak je 0,3m za kablove 1 kV, odnosno 0,4m za 10 kV-ne kablove,
- 0,7m pri paralelnom vođenju sa toplovodom, a kod ukrštanja min. 0,8m,
- paralelno vođenje sa gasovodom nije dozvoljeno, a kod ukrštanja minimalni razmak je 0,8m,
- 0,07m kod međusobnog paralelnog vođenja energetskih kablova (0,1m ako su u pitanju dva 10 kV-na kablova), a 0,3m kod ukrštanja, pri čemu treba koristiti opeke ili druge izolacione elemente za razdvajanje kablova različitih naponskih nivoa položene u isti rov,
- 0,5m 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 0,3m,
- 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°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 (na pr. mešavina šljunka sledećih granulacija i procentualnog učešća u mešavini: do 4mm – 70 %, od 4 do 8mm – 15 % i od 8 do 16mm – 15 %),
- kod ukrštanja sa gasovodom potrebno je energetski kabl položiti u zaštitnu cev dužine minimum 2m sa obe strane mesta ukrštanja, ali i tada treba ostvariti minimalni razmak od 0,3m.

Niskonaponske kablove i vodove za napajanje pojedinih objekata, kao i za javnu rasvetu postavljati prema uslovima isporučioaca električne energije, uz korišćenje postojećih i planiranih kablovskih trasa u zonama trotoara ulica.

TT MREŽA

Podzemni telekomunikacioni kablovi i TT kanalizacija za TT kablove i kablove mreže kablovske televizije polažu se u rov širine 0,4m na dubini od 0,8 do 1m prema važećim tehničkim propisima za polaganje TT kablova u rov, tako da prilikom postavljanja cevi TT kanalizacije postaviti istom trasom i jednu cev za kablove mreže kablovske televizije, 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 0,5m, a kod paralelnog vođenja 0,6m,
- sa kanalizacionom cevi kod ukrštanja 0,5m, a kod paralelnog vođenja 0,5m,
- sa elektroenergetskim kablom do 10 kV kod ukrštanja 0,5m, a kod paralelnog vođenja 1m,

- od regulacione linije 0,5m,
- 0,8m od uporišta elektroenergetskih vodova do 1 kV.

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.

TT kablove za napajanje pojedinih objekata, kao i javnih govornica postavljati prema uslovima nadležnog preduzeća, uz korišćenje postojećih i planiranih kablovskih trasa u zonama trotoara ulica.

Pravila građenja

Elektroenergetska mreža

Priključak objekata na NN elektroenergetsku mrežu (nazivnog napona 0,4 kV) izvršiti podzemnim vodovima - kablovima, sa odgovarajućih izvoda TS-a 10/0,4 kV, neposredno ili sa odgovarajućih izvoda razvodnih ormana, u skladu sa uslovima isporučioaca električne energije.

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.

Telekomunikaciona mreža

Priključak objekata na telefonsku i KDS mrežu izvršiti u skladu sa uslovima nadležnih preduzeća, podzemnim TT vodovima - kablovima, odgovarajućih dimenzija, sa završecima u koncentracionim ormanima postavljenim na pogodno mesto u hodnicima, ili fasadama objekata, u kojima treba završiti svu unutrašnju TT instalaciju predmetnog objekta. Unutrašnje instalacije uraditi u skladu sa propisima za izvođenje telekomunikacionih instalacija.

2.3. TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Duž ulice Đorđa Tomaševića planirana je izgradnja čeličnog gradskog gasovoda prečnika DN 250, radnog pritiska do 12 bara.

Sa obe strane novoplaniranih i postojećih saobraćajnica predviđena je distributivna gasna mreža, tako da je obezbeđen pristup gasa do svih postojećih i novih korisnika.

Za deo postojeće distributivne gasne mreže koji se vodi trasom stare pruge, kao i za deo postojeće distributivne mreže koja se vodi van javnog zemljišta, planirano je izmeštanje u koridor trotoara novoplaniranih saobraćajnica.

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.

Ukoliko se za potrebe male privrede pojave potrošači gasa većeg pritiska od 4 bara potrebno je izvršiti priključak gasa na gradsku gasovodnu mrežu pritiska 13 bara i to prema uslovima preduzeća za transport i promet prirodnog i tečnog gasa (NIS Energogas). Minimalna dubina ukopavanja mora biti 0.8 m, a na kraćim deonicama može se dozvoliti dubina ukopavanja od 0.8 m ali ne ispod 0.6 m.

Minimalno rastojanje od bliže ivice gasovoda do bliže ivice temelja iznosi 3m. Pri izradi projekta čeličnog gasovoda voditi računa o minimalnim dozvoljenim rastojanjima pri paralelnom vođenju i ukrštanju čeličnog gasovoda sa ostalim instalacijama infrastrukture.

Za redukciju pritiska gasa, sa pritiska gradskog gasovoda na pritisak potreban korisniku planirati merno regulacione stanice (MRS).

Objekat MRS smestiti u posebno građenoj zgradi ili metalnom ormanu na posebnim temeljima. Locirati je tako da udaljenje od zgrada i drugih objekata, kao i od železničke pruge bude minimalno 15 m, a od nadzemnih električnih vodova minimalno 1.5 puta visine stuba.

MRS sa ulaznim pritiskom do 7 bara mogu se instalirati u krugu industrijskog potrošača u dozidanim prostorijama do zgrade u kojima se nalaze nezapaljivi materijali.

MRS sa ulaznim pritiskom od 7 – 13 bara mogu se postaviti i u dozidanim prostorijama zgrada, u kojima se zbog tehnologije proizvodnje zahteva korišćenje gasa sa pritiskom iznad 7 bara.

U krugu industrijskog preduzeća MRS se mogu postaviti i na otvorenom prostoru, u kom slučaju se mora postaviti ograda visine minimalno 2.5 m, a na udaljenju min 2 m od spoljnih zidova MRS.

Kapaciteti kotlarnica kao i merno regulacionih stanica određiće se pri izradi idejnih i glavnih projekata.

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
- 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

- Uređene zelene površine
- Zelenilo skverova
- Ulično zelenilo

B. Zelene površine u okviru ostalog građevinskog zemljišta

- Zelenilo u okviru parcela porodičnog stanovanja (predbašte, dvorišta, bašte)

A. Javne zelene površine

Uređene zelene površine

Planiranom rekonstrukcijom gradske magistrale Bulevar Oslobođenaca Čačka (M-5), planiranom revitalizacijom železničke pruge (Stara pruga) i novoplaniranom ulicom Stara pruga stvorena je mogućnost da se na prostoru između pomenutih infrastrukturnih sistema formiraju uređene zelene površine. Na ovim zelenim površinama uraditi parterno rešenje sa mnoštvom sezonskog cveća i višegodišnjih biljaka niskog rastinja (*Juniperus* spp. i sl.), koje bi ublažilo okruženje puno saobraćajnica. Ovaj prostor upotpuniti urbanim mobilijarom.

Zelenilo skverova

Zelenilo skvera predstavlja zelenilo unutar kružnog toka formiranog na ukrštanju planiranih gradskih magistrala Bulevara Oslobođenaca Čačka i Đorđa Tomaševića. Ovu zelenu površinu urediti u kombinaciji zelenila niskog rastinja i cveća, sa mogućnošću uvođenja skulpturalnih elemenata.

Ulično zelenilo

Ovu kategoriju zelenila sačinjavaju travnjaci (travnjak u kombinaciji sa biljkama – nisko rastinje i cvećem) u razdelnoj traci saobraćajnica.

Pri izboru sadnica voditi računa o tome da budu prilagođene uličnim profilima i pedološkom sastavu zemljišta. U saobraćajnicama gde nije moguće formirati linearni zeleni pojas postaviti žardinjere sa zelenilom i cvećem duž trotoara.

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 4-7m 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 značajan doprinos u zaštiti životne sredine i efektnijem vizuelnom sagledavanju šireg područja
- Uređene zelene površine planirane su pre svega kao zaštitno zelenilo. Osnovu zelenila predstavljaće žbunaste i niske forme dendroflora u kombinaciji sa travnatim površinama i cvetnim vrstama
- Zelenilo u okviru gradskih ulica mora biti prilagođeno profilu ulica i položaju nadzemnih i podzemnih instalacija.
- Uređenje zelenih površina mora da bude u skladu sa urbanističko-arhitektonskim

rešenjima zona, 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 100m² 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.

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 planiranim zonama 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 normative 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 zona u cilju privođenja prostora nameni utvrđenoj Planom.

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

PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA ZA UREĐENJE ZEMLJIŠTA

PRIPREMA ZEMLJIŠTA I OSTALA ULAGANJA

- | | |
|---|--------------------|
| • Pribavljanje planiranog javnog građevinskog zemljišta | 27 793 920.00 din. |
| • Rušenje objekta | 58 937 760.00 din. |
| • Uređenje javnih zelenih površina | 3 540 280.00 din. |

UKUPNO

90 271 960.00 din.

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

A) Prva faza realizacije Plana detaljne regulacije „Raskrsnica Konjevići“ (sa rekonstrukcijom postojeće u površinsku raskrsnicu sa kružnim tokom saobraćaja – grafički prilog br.7a):

Ukupna dužina planirane mreže gradskih saobraćajnica predmetnog područja iznosi:

1. primarna putna mreža, $L_P = 560,00$ metara;
 - a) Bulevar oslobodilaca Čačka, $L_1 = 280,00$ metara;
 - b) Ulica Đorđa Tomaševića, $L_2 = 270,00$ metara.

2. sekundarna putna mreža, $L_S = 930,00$ metara.
 - a) Ulica Živanića put, $L_1 = 150,00$ metara;
 - b) Ulica Konjevići-2, $L_2 = 360,00$ metara;
 - v) Ulica Konjevići-1, $L_3 = 190,00$ metara;
 - g) Ulica Stara pruga, $L_4 = 230,00$ metara;

Tabelarni prikaz cene koštanja planirane saobraćajne mreže

Naziv saobraćajnice	Širina (metara)	Dužina (metara)	Cena koštanja (dinara)
1. Bulevar oslobodilaca Čačka	18,50	200,00	9.500.000,00
2. Đorđa Tomaševića	18,50	270,00	12.000.000,00
3. Ulica Živanića put	13,00	150,00	3.000.000,00
4. Ulica Konjevići-2	10,00	360,00	7.000.000,00
5. Ulica Konjevići-1	8,00	190,00	4.000.000,00
6. Ulica Stara pruga	8,00	230,00	4.500.000,00
7. Površinska raskrsnica	8,50	110,00	3.000.000,00

U cenu izgradnje saobraćajne mreže područja obuhvaćenog planom, nije uračunata cena zemljišta.

Orijentaciona vrednost radova za izgradnju saobraćajne mreže, u okviru prve faze Plana detaljne regulacije „Raskrsnica Konjevići“, iznosi:

$\Sigma = 43.000.000,00$ dinara (četrdeset tri miliona dinara).

B) Druga faza realizacije Plana detaljne regulacije „Raskrsnica Konjevići“ (sa izgradnjom denivelisane raskrsnice sa kružnim podeonikom – grafički prilog br.7):

Ukupna dužina planirane mreže gradskih saobraćajnica predmetnog područja iznosi:

3. primarna putna mreža, $L_P = 850,00$ metara;

- a) Bulevar oslobodilaca Čačka, $L_1 = 550,00$ metara;
- b) Ulica Đorđa Tomaševića, $L_2 = 300,00$ metara.

4. sekundarna putna mreža, $L_S = 1355,00$ metara.

- a) Ulica Živanića-put, $L_1 = 150,00$ metara;
- b) Ulica Konjevići-2, $L_2 = 360,00$ metara;
- v) Ulica Konjevići-1, $L_3 = 190,00$ metara;
- g) Ulica Stara pruga, $L_4 = 230,00$ metara;
- d) Ulica braće Kovačević, $L_5 = 350,00$ metara;

Dužina železničkog nadvožnjaka, u okviru područja obuhvaćenog planom, iznosi $L_{ZN} = 490,00$ metara (ukupna dužina železničkog nadvožnjaka, iznosi oko 900 metara).

Dužina putnog nadvožnjaka, iznad raskrsnice sa kružnim podeonikom, iznosi $L_{PN} = 70,00$ metara (ukupna dužina putnog nadvožnjaka iznosi 270 metara).

Tabelarni prikaz cene koštanja planirane saobraćajne mreže

Naziv saobraćajnice	Širina (metara)	Dužina (metara)	Cena koštanja (dinara)
1. Bulevar oslobodilaca Čačka	27,00	280,00	19.500.000,00
2. Đorđa Tomaševića	18,50	300,00	15.000.000,00
3. Ulica Živanića-put	13,00	150,00	3.000.000,00
4. Ulica Konjevići-2	10,00	360,00	7.000.000,00
5. Ulica Konjevići-1	8,00	190,00	4.000.000,00
6. Ulica Stara pruga	8,00	230,00	4.500.000,00
7. Ulica braće Kovačević	6,50	350,00	5.500.000,00
8. Površinska raskrsnica	8,00	165,00	3.000.000,00
9. Pristupne rampe	7,00	500,00	9.000.000,00

U cenu izgradnje saobraćajne mreže područja obuhvaćenog planom, nije uračunata cena zemljišta.

Od železničkih objekata, predviđena je izgradnja železničkog nadvožnjaka (za prugu normalnog koloseka), preko Ulice Đorđa Tomaševića u dužini od oko 900 metara, širine 5,50 metara. Usvojena cena koštanja ovog objekta iznosi oko 250.000.000,00 dinara.

Od objekata većeg značaja (pored pomenutog železničkog nadvožnjaka), predviđena je izgradnja putnog nadvožnjaka u Bulevaru oslobodilaca Čačka, iznad Ulice Đorđa Tomaševića, dužine mostovske konstrukcije 70,00 metara, širine 19,00 metara (ukupna dužina objekta iznosi 270,00 metara). Usvojena cena koštanja putnog nadvožnjaka iznosi oko 250.000.000,00 dinara.

Orijentaciona vrednost radova za izgradnju saobraćajne mreže, u okviru druge faze Plana detaljne regulacije „Raskrsnica Konjevići“, iznosi:

$\Sigma = 570.500.000,00$ dinara (petsto sedamdeset miliona petsto hiljada dinara).

UKUPNO SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA: 570 500 000.00 din.

U cenu izgradnje saobraćajne mreže područja „Konjevići - raskrsnica“ nije uračunata cena zemljišta, već je ona uzeta u obzir u okviru potrebnih sredstava za pripremu zemljišta i ostala ulaganja.

Finansiranje realizacije javne saobraćajne infrastrukture obezbediće JP „Gradac“ iz budžetskih sredstava, delom JP „Putevi Srbije“, kao i JP „Železnice Srbije“. Rekonstrukciju raskrsnice u Konjevićima, u prvoj fazi, finansiraće jednim delom JP „Putevi Srbije“, koje je obezbedilo sredstva u visini od 20 000 000.00 din. Obzirom da je državni put I reda (M-5) u nadležnosti JP „Putevi Srbije“, njegovu rekonstrukciju finansiraće pomenuto preduzeće kao upravljač puta. Sredstva za realizaciju železničke pruge obezbediće JP „Železnice Srbije“.

HIDROTEHNIČKA MREŽA

Vodovodne instalacije

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

- ul. Konjevići 2, u dužini 335m - 1.005.000,00 din
- ul. Đ. Tomaševića (nastavak), u dužini 110 m - 330.000,00 din
- ul. Braće Kovačević, u dužini 110m – 330.000,00 din

kao i izmeštanje cevi:

- $\phi 100$ mm u zonu kružnog toka, u dužini 55m..... 165 000.00 din
- $\phi 250$ mm u ul. Stara pruga, u dužini 315m.....1 732 500.00 din
- $\phi 300$ mm u ul. Stara pruga, u dužini 100m.....800 000.00 din

4 362 500.00 din.

Fekalna kanalizacija

Predviđena je izgradnja kanalizacije min $\phi 200$ u ulicama:

- ul. Konjevići, u dužini 335m.....837 500.00 din
- ul. Đ. Tomaševića (nastavak), u dužini 70m.....175 000.00 din

1 012 500.00 din.

Atmosferska kanalizacija

Predviđena je izgradnja kanalizacije u ulicama:

- ul. Konjevići 2 ($\phi 400$)- u dužini 210m.....840 000.00 din
- državni put I reda - M5 (ka Beogradu), ($\phi 500$)- u dužini 155m.....852 500.00 din

1 692 500.00 din.

ZBIRNA REKAPITULACIJA

Ukupno vodovodna mreža:	4 362 000.00 din
Ukupno fekalna kanalizacija:	1 012 500.00 din
Ukupno atmosferska kanalizacija:	1 692 500.00 din
Izmeštanje čeličnih kolona sa podbušivanjem	1 000 000.00 din

UKUPNO HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE:

8 067 500.00 din.

ELEKTROENERGETSKA I TT MREŽA

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

- Rovovi sa zemljanim radovima i opremom	...	5000 m x 800 din/m =	4 000 000.00 din
- Fe/Zn traka:	.....	4000 m x 100 din/m =	400 000.00 din
- NN kabl 4 x 150 mm ²:	.....	3200 m x 600 din/m =	1 920 000.00 din
- NN kabl 4 x 50 mm ²:	.....	4000 m x 220 din/m =	880 000.00 din
- VN kabl 1 x 150 mm ²:	.....	1600 m x 4 x 350 din/m =	2 240 000.00 din
- Cevi:	.....	600 m x 350 din/m =	210 000.00 din
- Stubovi sa svetiljkama za javno osvetljenje:	..	120 x 25.000 din =	3 000 000.00 din
- Ostalo nepredviđeno (paušal):	.....	1.150.000 din =	1 150 000.00 din

UKUPNO: 13 800 000.00 din

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

- Rovovi sa zemljanim radovima i opremom	...	2500 m x 800 din/m =	2 000 000.00 din
- TT kabl 4 x 150 mm ²:	.....	2500 m x 4 x 130 din/m =	1 300 000.00 din
- Cevi:	.....	1500 m x 5 x 350 din/m =	2 625 000.00 din
- Telefonske govornice:	.....	3 x 80.000 din =	240 000.00 din
- TT okno:	.....	15 x 70.000 din =	1 050 000.00 din
- TV kabl:	.....	5000 x 250 din =	1 250 000.00 din
- Ostalo nepredviđeno (paušal):	.....	1.135.000 din =	1 135 000.00 din

UKUPNO: 9 600 000.00 din.

UKUPNO ELEKTROENERGETSKE I TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE:

13 800 000.00 din + 9 600 000.00 din = 23 400 000.00 din.

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Ulica Đorđa Tomaševića

- Postavljanje čeličnog gasovoda u dužini od 410 m 4 628 400.00 din.
- Postavljanje distrib. gasovoda u dužini od 155 m 528 000.00 din.

Ulica Braće Kovačevića

- Izmeštanje distribut. gasovoda u dužini od 112 m 212 800.00 din.

Ulica Konjevići 1

- Postavljanje distrib. gasovoda u dužini od 163 m 619 400.00 din.

Ulica Konjevići 2

- Izmeštanje distrib. gasovoda u dužini od 225 m 40 140.00 din.
- Postavljanje novog distrib. gasovoda u dužini 50 m 190 000.00 din.

Ulica Živanića put

- Postavljanje distrib. gasovoda u dužini do 183 m 695 400.00 din.

Magistralni put M5

- Postavljanje distrib. gasovoda u dužini od 153 m 58 140.00 din.

UKUPNO TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE:

6 972 280.00 din.

Finansiranje izgradnje komunalne i elektroenergetske infrastrukture obezbediće nadležna JP-a.

REKAPITULACIJA

- priprema zemljišta i ostala ulaganja.....	90 271 960.00 din.
- saobraćajna infrastruktura	570 500 000.00 din.
- hidrotehničke instalacije	8 067 500.00 din.
- elektroenergetske i TT	23 400 000.00 din.
- termotehničke instalacije	6 972 280.00 din.
UKUPNO	699 211 740.00 din.

OČEKIVANI PRIHODI:

Nadoknada za uređenje i korišćenje građevinskog zemljišta:	47 212 246.00 din.
---	---------------------------

Napomena:

Podaci za proračun su uzeti na osnovu planiranog stepena iskorišćenosti zemljišta i koeficijenta izgrađenosti i trenutno važećih cena.

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.

A. PRAVILA GRAĐENJA NA OSTALOM GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU

1.0 STANOVANJE

1.1 STANOVANJE SREDNJE GUSTINE NASELJENOSTI B2 51-100 st/ha

URBANISTIČKA ZONA A – B2 51-100st/ha

Zona A je zona sa pretežnom namenom stanovanja srednjih gustina B2 sa gustom naseljenosti od 51-100st/ha (porodično stanovanje sa centralnim funkcijama) i gustom stanovanja od 20-35 stanova/ha.

- Dozvoljena namena je porodično stanovanje, porodično stanovanje sa poslovanjem, objekti centralnih funkcija – poslovanje i proizvodnja, ali isključivo za delatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu
- Zabranjuje se izgradnja objekata čija bi namena negativno uticala na pretežnu namenu - stanovanje i na životnu sredinu (stvaranje buke, zagađenje vazduha, vode, zemljišta i sl.)

- Objekte graditi u varijantama slobodnostojećih, dvojnih i objekata u nizu; dvojne i objekte u nizu graditi na do sada neizgrađenim parcelama
- Spratnost objekata maksimalno Po+P+2
- Proizvodni objekti maksimalne spratnosti Po+Pr
- Stepen iskorišćenosti zemljišta maksimalno 50%
- Koeficijent izgrađenosti maksimalno 0.8
- Najmanja širina fronta parcele za slobodnostojeće objekte je 10,00m, za dvojne objekte 16,0 m, a za objekte u nizu 5,00m
- Najmanja površina parcele je 3,00ara za slobodnostojeći objekat; 4,5 za dvojni; 2,00 ara za objekte u nizu
- Maksimalna površina parcele može biti 8,00 ari
- 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
- Na parcelama površine do 5,00 ari poslovni prostor se može organizovati u sastavu stambenog objekta (prizemna etaža) ili kao poseban objekat ukoliko to organizacija parcele dozvoljava
- Namena parcele može biti i čisto poslovna, ali isključivo za delatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu
- Na pojedinim parcelama (do sada neizgrađenim) moguće je graditi manje proizvodne pogone, ali isključivo za delatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu
- Postojeći porodični stambeni objekti mogu se rekonstruisati pod istim uslovima koji važe za novoplanirane objekte
- Položaj 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
- 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
- Postojeći objekti koji se nalaze na trasi magistralnog vodovoda ili zadiru u zaštitni koridor i time onemogućavaju pristup cevovodu u slučaju intervencija, moraju se ukloniti ili, ako je to moguće, izvršiti rekonstrukciju objekta tako da ne ugrožava postojeći vodovod
- Na prostoru između regulacione i građevinske linije predvideti zelene površine ili kombinovati parking prostor sa zelenilom
- Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost porodičnih slobodnostojećih i objekata u prekinutom nizu iznosi 4,0 m. Za izgrađene porodične stambene objekte čija je međusobna udaljenost manja od 3.0m, u slučaju rekonstrukcije mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori nestambenih prostorija sa minimalnom visinom parapeta $h=1.80m$
- Udaljenost novog porodičnog stambenog objekta od drugog objekta, bilo koje vrste izgradnje ili nestambenog objekta, može biti najmanje 4.0m
- Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez ispada) i međe susedne građevinske parcele iznosi za:
 - slobodnostojeće objekte na delu bočnog dvorišta severne orijentacije 1,50 m
 - slobodnostojeće objekte na delu bočnog dvorišta južne orijentacije 2,50 m
 - dvojne i objekte u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta 4,00 m
 - prvi i poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50 m

- Za izgrađene porodične stambene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, u slučaju rekonstrukcije ne mogu se na susednim stranama predviđati otvori stambenih prostorija
- Pristup parceli ostvariti sa javnog puta ili preko privatnog prolaza
- Rastojanje porodičnog stambenog objekta koji ima indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, do granice građevinske parcele, utvrđuje se Aktom o urbanističkim uslovima prema vrsti izgradnje u skladu sa Pravilnikom 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“ br. 75/2003)
- Širina privatnog prolaza za parcele koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manja od 2.50m
- Parkiranje obezbediti u okviru sopstvenih parcela uz uslov 1 PM/ stan, odnosno 1PM/ 70m² korisnog prostora i 1PM/ 70m² poslovnog prostora
- Visina nadzotka podkrovne etaže 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“ br. 75/2003)
- Za potrebe preparcelacije i parcelacije potrebno je uraditi Urbanistički projekat

1.2 STANOVANJE NISKE GUSTINE NASELJENOSTI C1 do 50 st/ha

URBANISTIČKA ZONA B – C1 do 50st/ha

Zona **B** je zona sa pretežnom namenom stanovanja niskih gustina C1 sa gustinom naseljenosti do 50st/ha sa gustinom stanovanja do 20 stanova/ha.

- Na prostoru zone B u skladu sa namenom utvrđenom Planom - STANOVANJE NISKIH GUSTINA DO 50 st/ha – mogu se graditi:
 - porodični stambeni objekat
 - porodični stambeno-poslovni objekat
 - poslovni objekat
- Namena parcele može biti i čisto poslovna, ali isključivo za delatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu
- Zabranjuje se izgradnja objekata koji bi vrstom i karakterom delatnosti negativno uticala na pretežnu namenu - stanovanje i na životnu sredinu raznim štetnim uticajima (bukom, zagađenjem vazduha, vode, zemljišta, otpadnim materijama i sl.)
- Objekte graditi kao:
 - slobodnostojeće
 - dvojne objekte
- Spratnost objekata maksimalno Po+Pr+1

- Stepen iskorišćenosti zemljišta maksimalno 30 %
- Koeficijent izgrađenosti maksimalno 0.6
- Najmanja širina fronta parcele za slobodnostojeće objekte je 10,00m, za dvojne objekte 16,0 m
- Najmanja površina parcele je 5.0 ari za slobodnostojeći objekat; 6.0 (2x3.0) za dvojni
- Izuzetno parcele manje od 5.0 ari mogu da egzistiraju u slučaju da se radi o postojećim ili parcelama kojima je planiranom saobraćajnom mrežom smanjena površina
- Na parcelama poslovni prostor se može organizovati u sastavu stambenog objekta (prizemna etaža) ukoliko to organizacija parcele dozvoljava
- Na parcelama sa stambenim objektima, u dnu parcele moguće je graditi prateće objekte (garaže, ostave za ogrev, letnje kuhinje)
- Postojeći porodični stambeni objekti mogu se rekonstruisati pod istim uslovima koji važe za novoplanirane objekte
- Položaj 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
- 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
- Na prostoru između regulacione i građevinske linije predvideti zelene površine ili kombinovati parking prostor sa zelenilom
- Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost porodičnih slobodnostojećih i objekata u prekinutom nizu iznosi 4,0 m. Za izgrađene porodične stambene objekte čija je međusobna udaljenost manja od 3.0m, u slučaju rekonstrukcije mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori nestambenih prostorija sa minimalnom visinom parapeta $h=1.80m$
- Udaljenost novog porodičnogstambenog objekta od drugog objekta, bilo koje vrste izgradnje ili nestambenog objekta, može biti najmanje 4.0m
- Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta (bez ispada) i međe susedne građevinske parcele iznosi za :
 - slobodnostojeće objekte na delu bočnog dvorišta severne orijentacije 1,50 m
 - slobodnostojeće objekte na delu bočnog dvorišta južne orijentacije 2,50 m
 - dvojne i objekte u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta 4,00 m
 - prvi i poslednji objekat u neprekinutom nizu 1,50 m
- Za izgrađene porodične stambene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, u slučaju rekonstrukcije ne mogu se na susednim stranama predviđati otvori stambenih prostorija
- Pristup parceli ostvariti sa javnog puta ili preko privatnog prolaza
- Rastojanje porodičnog stambenog objekta koji ima indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, do granice građevinske parcele, utvrđuje se Aktom o urbanističkim uslovima prema vrsti izgradnje u skladu sa Pravilnikom 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“ br. 75/2003)
- Širina privatnog prolaza za parcele koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manja od 2.50m
- Parkiranje obezbediti u okviru sopstvenih parcela uz uslov 1 PM/ stan, odnosno 1PM/ 70m² korisnog prostora i 1PM/ 70m² poslovnog prostora

- Visina nadzitka podkrovne etaže 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“ br. 75/2003)
- Za potrebe preparcelacije i parcelacije potrebno je uraditi Urbanistički projekat

B. POSEBNI USLOVI

1.0 USLOVI ZAŠTITE I REVITALIZACIJE GRADITELJSKOG NASLEĐA

Zavod za zaštitu spomenika kulture u Kraljevu je za potrebe izrade Plana detaljne regulacije »Konjevići - raskrsnica« uradio Plan zaštite i revitalizacije gradskog nasleđa. Prema rezultatima na terenu i dokumentaciji od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture – Kraljevo predmetni prostor nije utvrđen za kulturno dobro, ne uživa status prethodne zaštite, ne sadrži pojedinačne objekte koji uživaju status zaštite i nema zabeleženih arheoloških nalazišta.

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 postora
- 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.

Izgradnju objekata u skladu sa planiranom namenom vršiti uz poštovanje važećih propisa iz oblasti zaštite životne sredine, zaštite od požara, sanitarne zaštite i drugim propisanim uslovima.

Zaštita vazduha

U cilju zaštite vazduha čije zagađenje najvećim delom potiče od saobraćaja, neophodno je sprovesti sledeće mere zaštite:

- realizovati predviđeni plan gasifikacije,
- rasteretiti saobraćaj rekonstrukcijom (planiranim proširenjem) 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 zaštitno zelenilo, 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 otpada 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-a "Komunalac".

Zaštita životne sredine od ugrožavanja iz ostalih izvora štetnih uticaja

Zaštitu od buke obezbediti odgovarajućim razmeštajem namena i sistemom saobraćaja, optimalnom gustom 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 (kroz rekonstrukciju postojećeg zelenila i njegovu pravilnu distribuciju). Zaštitno zelenilo i zelenilo stanovanja, 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. list SRJ“ broj 43/94, 11/95, 28/96, 44/99, 3/2002)
- 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)
- 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 i 54/88 i „Sl. list SRJ“ broj 28/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih postrojenja i uređaja od

požara („Sl. list SFRJ“ br. 74/90)

- 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)
- Pravilnik o tehničkim normativima za projektovanje i izgradnju distributivnog gasovoda od polietilenskih cevi za radni pritisak do 4 bara („Sl. list SRJ“ br. 20/92)
- Pravilnik o tehničkim normativima za projektovanje i polaganje kućnih gasnih priključaka za radni pritisak do 4 bara („Sl. list SRJ“ br. 22/92)
- 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)

kao i odredbama važećih Pravilnika koji karakterišu izgradnju predmetnih objekata.

Mere zaštite od požara propisane su u skladu sa uslovima dobijenim od MUP –a Sekretarijat u Čačku, Sektor za zaštitu i spašavanje, Odsek za zaštitu i spašavanje Čačak, broj 217-742/08.

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-Sibergove 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.

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.

Visoko naponska i nisko naponska 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 obezbeđenjem 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 za izradu Urbanističkog plana raskrsnice u Konjevićima broj 4074-2 dobijenog od Ministarstva odbrane – Uprava za infrastrukturu 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), kao i drugim zakonskim i podzakonskim aktima.

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 površine koje su urbanističkim planom predviđene kao javne površine (tj. za koje se prema Zakonu o eksproprijaciji utvrđuje javni interes) dati su analitičko-geodetski elementi kojim su definisane 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 grad 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.

Parcelacija i preparcelacija dozvoljena je do utvrđenog propisanog minimuma, odnosno maksimuma, u određenim slučajevima radi korekcije zatečene parcelacije, prema pravilima parcelacije i građenja datim ovim planom detaljne regulacije.

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 Zakonom o izmenama i

dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ broj 34/2006), u skladu sa uslovima za obrazovanje građevinskih parcela definisanih ovim Planom.

Izgrađene parcele manje od minimuma propisanih urbanističkim planom mogu da egzistiraju u prostoru kao građevinske za potrebe naknadnog pribavljanja odobrenja za izgradnju ili rekonstrukcije postojećih objekata sa maksimalno dozvoljenom spratnošću Pr+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 radi o postojećim katastarskim parcelama ili parcelama koje se nakon sprovedene regulacije ulica oformljuju u površinama manjim od utvrđenih. Maksimalno dozvoljena spratnost je Pr+Pk i primenjuje se stepen iskorišćenosti koji je propisan pravilima građenja za odgovarajuću urbanističku zonu u okviru koje se objekat nalazi.

Pravila parcelacije

Pravila parcelacije za porodične stambene objekte u zoni A – stanovanje srednjih gustina od 51-100 st/ha

Vrsta porodičnog stambenog objekta	Minimalna površina parcele (ar)	Minimalna širina parcele (m ¹)
- slobodnostojeći	3.0	10.00
- dvojni	4.5 (2 x 2.25)	16.00
- u nizu	2.0	5.0

Maksimalna površina parcele može biti 8 ari.

U okviru zona stanovanja srednje gustine na parcelama veličine od 5.0-8.0 ari moguća je izgradnja drugog objekta na parceli, za stanovanje ili poslovni prostor iz domena tercijarnih funkcija, ili za malu privredu sa čistom proizvodnjom, kao i samostalni objekat male privrede.

Pravila parcelacije za objekte u zoni B – stanovanje niskih gustina do 50 st/ha

Vrsta porodičnog stambenog objekta	Minimalna površina parcele (ar)	Minimalna širina parcele (m ¹)
- slobodnostojeći	5.0	10.00
- dvojni	6.0 (2 x 3.0)	16.00

VII SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

Plan detaljne regulacije "Konjevići - raskrsnica" predstavlja pravni i planski osnov za izdavanje Izvoda iz plana.

Plan sadrži sve elemente potrebne za parcelaciju javnog građevinskog zemljišta.

Za potrebe preparcelacije i parcelacije 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:

- rekonstrukcija raskrsnice u Konjevićima na ukrštanju ulica Đorđa Tomaševića i Bulevara Oslobođilaca Čačka (M-5)
- rekonstrukcija planiranih gradskih magistrala
- realizacija ulica sekundarne saobraćajne mreže
- uređenje javnih zelenih površina
- realizacija planirane železničke infrastrukture.

Raskrsnicu u Konjevićima realizovati u dve faze. Prva etapa realizacije bi obuhvatila rekonstrukciju postojeće raskrsnice sa ukrštanjem saobraćajnih tokova (ulica Đorđa Tomaševića i Bulevara oslobođilaca Čačka – M 5) u površinsku raskrsnicu sa kružnim tokom saobraćaja, sa izgradnjom dela trase Ulice Đorđa Tomaševića (ka planiranom autoputu E-761) i delimičnim izmeštanjem trasa nekategorisanih puteva izgradnjom Ulice Konjevići 2 (radni naziv). Prvu fazu realizovati u skladu sa pravilima uređenja i regulacije definisanih u poglavlju III Regulacija infrastrukturnih mreža – 1.0 Regulacija saobraćajne mreže. Prvu fazu iz ovog Plana detaljne regulacije realizovati u roku od 2 godine od dana usvajanja plana. U slučaju da se prva faza ne realizuje u roku od dve godine, moguće je da se do nastanka potrebe (porastom saobraćajnog opterećenja i izgradnjom planiranog autoputa Preljina-Pojate) za izgradnjom denivelisanog ukrštanja, izgradi površinska raskrsnica kružnog toka sa kružnim tokom na donjem nivou iz konačnog denivelisanog ukrštanja. U okviru predložene regulacije, u zavisnosti od broja vozila iz i ka pojedinim pravcima, moguće je dati korekcije na nivou izrade tehničke dokumentacije u smislu predloženog broja ulivnih i izlivnih traka iz kružnog toka prve faze u cilju boljeg prilagođavanja saobraćajnom opterećenju i bezbednosti.

Plan detaljne regulacije „Konjevići-raskrsnica“ u Čačku preispitati nakon dve godine od dana njegovog usvajanja.

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

VIII Pristupiti proverbi rešenja odnosno preispitivanja ovog Urbanističkog plana nakon dve godine od dana njegovog donošenja.

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

SKUPŠTINA GRADA ČAČKA

Broj 06-105/09-I

8. jul 2009. godine

PRESEDNIK

Skupštine grada Čačka,
Veljko Negovanović

Na osnovu člana 6. stav 2. Odluke o budžetu za 2009. godinu („Službeni list grada Čačka broj 13/2008 i 10/2009)

Gradonačelnik grada Čačka, dana 31. jula 2009. godine doneo je

IZMENE
FINANSIJSKOG PLANA DIREKTOG KORISNIKA
GRADSKE UPRAVE GRADA ČAČKA

Član 1.

U Finansijskom planu direktnog korisnika – Gradske uprave grada Čačka („Službeni list grada Čačka“ broj 1/2009, 4/2009, 5/2009 i 12/2009), član 27. menja se i glasi:

„Sredstva u iznosu od 8.300.000,00 dinara planirana za proširenje groblja raspoređuju se na sledeći način:

Sredstva za proširenje i uređenje groblja

Glava	Funkcionalna klasifik.	Broj apropijacije	Ekonomska klasifik.	Organizaciona klasifikacija	Rashodi iz sredstava budžeta Grada	Ukupni rashodi
				Sredstva za proširenje i uređenje groblja		
26	490			Ekonomski poslovi nekvalifikovani na drugom mestu		
		208	541	Zemljište	8.300.000,00	8.300.000,00
				Ukupno glava 26 - Sredstva za proširenje i uređenje groblja	8.300.000,00	8.300.000,00

Sredstva iz stava 1. ovog člana koristiće se za eksproprijaciju zemljišta za potrebe gradskog groblja i groblja po mesnim zajednicama, a na osnovu rešenja o eksproprijaciji, sporazumu o naknadi i rešenja Gradonačelnika“.

Član 2.

Ove izmene Finansijskog plana direktnog korisnika – Gradske uprave grada Čačka stupaju na snagu danom donošenja, a biće objavljene u „Službenom listu grada Čačka“.

GRAD ČAČAK
Gradonačelnik
Broj: 402-1/2009-II
31. jul 2009. 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 2009. godinu («Sl. list grada Čačka» br. 13/2008 i 10/2009),

Gradonačelnik grada Čačka, dana 30. jula 2009. godine, doneo je

REŠENJE

1. Iz sredstava utvrđenih Odlukom o budžetu grada Čačka za 2009. godinu («Sl. list grada Čačka» broj 13/2008 i 10/2009) razdeo 5, Gradske uprave grada Čačka, funkcionalna klasifikacija 410, aproprijacija 43, ekonomska klasifikacija 499 „Sredstva rezerve - Tekuća budžetska rezerva“, izvor finansiranja 01 (rashodi iz sredstava budžeta Grada), odobravaju se sredstva u iznosu od **7.300.000,00** dinara, na ime obezbeđenja dodatnih sredstava na aproprijaciji 208.
2. Sredstva iz tačke 1. Rešenja raspoređuju se na aproprijaciju 208, ekonomska klasifikacija 541 „Zemljište“, funkcionalna klasifikacija 490, izvor finansiranja 01 (rashodi 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: 401-121/2009-II
30. jul 2009. 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 2009. godinu («Sl. list grada Čačka» br. 13/2008 i 10/2009),

Gradonačelnik grada Čačka, dana 29. jula 2009. godine, doneo je

REŠENJE

1. Iz sredstava utvrđenih Odlukom o budžetu grada Čačka za 2009. godinu («Sl. list grada Čačka» broj 13/2008 i 10/2009) razdeo 5, Gradske uprave grada Čačka, funkcionalna

klasifikacija 410, aproprijacija 43, ekonomska klasifikacija 499 „Sredstva rezerve - Tekuća budžetska rezerva“, izvor finansiranja 01 (Rashodi iz sredstava budžeta Grada), odobravaju se sredstva u iznosu od **200.000,00** dinara, na ime obezbeđenja dodatnih sredstava na aproprijaciji 75.

2. Sredstva iz tačke 1. Rešenja raspoređuju se na aproprijaciju 75, ekonomska klasifikacija 425 „Tekuće popravke i održavanje“, funkcionalna klasifikacija 410, izvor finansiranja 01 (Rashodi 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: 401-121/2009-II
29. jul 2009. godine

GRADONAČELNIK
Velimir Stanojević, s.r.

Na osnovu člana 77. Zakona o sportu („Sl. glasnik RS“ br. 52/96 i 101/2005-dr. zakon), člana 18. stav 3. Odluke o budžetu grada Čačka za 2009. godinu („Sl. list grada Čačka“ br. 13/2008 i 10/2009) i člana 120. stav 1. tačka 12. a u vezi sa članom 52. stav 2. Statuta grada Čačka („Sl. list grada Čačka“ br. 3/2008),

Gradonačelnik grada Čačka, dana 3. avgusta 2009. godine, doneo je

PRAVILNIK
O IZMENAMA I DOPUNAMA PRAVILNIKA O KATEGORIZACIJI I FINANSIRANJU
SPORTA U GRADU ČAČKU U 2009. GODINI

Član 1.

U Pravilniku o kategorizaciji i finansiranju sporta u gradu Čačku u 2009. godini („Sl. list grada Čačka“ br. 2/2009 i 8/2009), član 18. menja se i glasi:

„Za realizaciju sportskih manifestacija koje nisu obuhvaćene ovim Pravilnikom kao i za prevazilaženje nepredviđenih okolnosti u funkcionisanju Kluba kome su odobrena sredstva po ovom Pravilniku i Finansijskom planu, ili u cilju realizacije neophodnih investicionih aktivnosti koje su vezane za stvaranje nužnih uslova za takmičenje Kluba, rezervišu se sredstva u iznosu do 30% planiranih sredstava na ime donacije sportskim klubovima. O realizaciji ovih sredstava odlučuje Gradonačelnik donošenjem rešenja na predlog Komisije za sport.“

Član 2.

U članu 20. posle stava 1. dodaje se stav 2. koji glasi:

„Izuzetno, Klubu iz prethodnog stava, Gradonačelnik može iz sredstava tekuće budžetske rezerve opredeliti dodatna sredstva na ime prevazilaženja nepredviđenih okolnosti u funkcionisanju ili u cilju realizacije neophodnih investicionih aktivnosti koje su vezane za stvaranje nužnih uslova za takmičenje Kluba“.

Član 3.

U članu 22. reči „za 2 %“ zamenjuju se rečima „do 30 %“.

Član 4.

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

GRAD ČAČAK
Gradonačelnik
Broj: 401-107/2009-II
3. avgust 2009. godine

GRADONAČELNIK
Velimir Stanojević, s.r.

S A D R Ź A J:

- 226. Plan detaljne regulacije „Konjevići-raskrsnica“ u Čačku
- 227. Izmene finansijskog plana direktnog korisnika Gradske uprave grada Čačka
- 228. Rešenje Gradonačelnika o prenosu sredstava
- 229. Rešenje Gradonačelnika o prenosu sredstava
- 230. Pravilnik o izmenama i dopunama Pravilnika o kategorizaciji i finansiranju sporta u gradu Čačku u 2009. godini