

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ:

Правни основ за израду Измена и допуна дела Плана генералне регулације за насељено место Прељина садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС 132/2014 и 145/2014-УС).
- Одлуци о изменама и допунама дела Плана генералне регулације за насељено место Прељина („Службени лист града Чачка“, 22/2016).

Садржај плана дефинисан је Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС, 132/2014 и 145/2014-УС) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 64/2015).

Плански основ:

Плански основ за израду Измена и допуна дела Плана генералне регулације за насељено место Прељина (у даљем тексту Измене и допуне дела ПГР-а) је:

- План генералне регулације за насељено место Прељина („Службени лист града Чачка“, 8/2015),
- Просторни план града Чачка („Службени лист града Чачка“, 17/2010).

1.2. Опис границе планског документа

Измене и допуне дела ПГР-а вршиће се на простору у обухвату важећег ПГР-а намењеном за хиподром са непосредним окружењем.

Одлуком о изради Измена и допуна дела ПГР-а, дефинисана је прелиминарна граница, док ће коначна граница предметног планског подручја бити дефинисана приликом припреме и стручне контроле нацрта Плана.

Прелиминарна граница обухвата простор који се почев од везе са државним путем ИБ реда бр. 23 са северозападне стране граничи са планираном Улицом бр. 19, идући североисточним делом уз границу к.п. бр. 2138/1, пратећи даље границу ПГР-а (преко к.п. бр. 2165/1, 2165/2, 2165/3 и 2166/1, ободом к.п. бр. 2174/7 и 2174/4, даље преко к.п. бр. 2174/11, 2174/9, 2175/2, 2175/1 и 2175/4, све у К.О. Прељина), даље уз планирану саобраћајницу у источном делу, пружајући се потом ка југозападу до државног пута ИБ реда бр. 23 и даље до почетне тачке укрштања са планираном Улицом број 19.

Површина измена и допуна дела ПГР-а оквирно износи око 41,25 ха.

1.3. Извод из планских докумената вишег реда

ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Правила услови и ограничења уређења простора

Подела на урбанистичке целине и зоне унутар простора плана

Због потребе за утврђивањем правила уређења и правила грађења у Плану генералне регулације простор унутар границе обухвата Плана је према преовлађујућој намени простора, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама подељен на карактеристичне урбанистичке целине.

У оквиру сваке урбанистичке целине се издвајају одређене зоне, у оквиру којих се могу остварити планиране намене у складу са правилима уређења и грађења за сваку зону.

Подела на зоне је извршена како би се у оквиру исте намене одређеним површинама обезбедили различити услови градње.

Простор, који је предмет ових Измена и допуна дела ПГР-а, налази се у оквиру Урбанистичке целине 4.

Урбанистичка целина 4 - укупне површине 96,19ха, обухвата део насељеног места уз Државни пут 1.Б реда бр.23 односно јужни део обухвата плана до планиране трасе аутопута Е-761 Прељина – Појате. У оквиру ове целине се налази и хиподром.

Урбанистичка целина 4 обухвата зоне:

- мешовите намене
- становања
 - становење мале густине
- пословно производних функција
- комуналних функција
 - објекти у функцији инфраструктуре
- хиподрома
- зеленила
 - заштитно зеленило
 - зеленило споменика
- саобраћајне површине

На површинама у оквиру целине 4, опредељеним за мешовите намене могућа је организација становања, пословно – производних садржаја, смештајних капацитета, услуга, трговине, угоститељства и сл., односно садржаја који ће подржати карактер саобраћајнице на коју се ослањају. Организација зона мешовите намене на потезу дуж саобраћајнице, Државног пута 1Б реда бр.23, могућа је на уситњенијим парцелама. Организација простора за одређене намене, посебно пословања и производње, треба да буде компатибилна са суседним наменама у оквиру ове зоне.

Зона становања мале густине је опредељена у оквиру блока, на делу уз сервисну саобраћајницу где је могуће организовати становање као и садржаје који су компатибилни са становањем и који могу подржати становање као примарну намену (туризам, трговина, угоститељство, услуге, чиста производња и др.)

Зоне пословно производних функција су дефинисане на делу где су препознате према постојећем стању и учвршћене на површинама где преовладавају у оквиру ове целине.

Зона хиподрома се задржава на простору према постојећем стању.

Зона заштитног зеленила обухвата парцеле дуж планиране трасе аутопута Е-761, деоница Појате – Прелјина. Ова зона представља зелени тампон између зона мешовите намене и пословања и зоне планиране трасе ауто пута. Формирана је као својеврстан заштитни појас, који наведене намене штити од штетних утицаја аутопута (аерозагађења, буке), а уједно предстаља и интересантну амбијенталну целину која спречава монотонију путовања. Формирана је комбинацијом лишћарских и четинарских, дрвенастих и жбунастих врста различите висине.

Намена простора и биланс површина

Намена простора

- **Површине остале намене**

- **Зона мешовите намене**

Зона мешовите намене је заступљена у оквиру целина 1, 2, 3, 4, 4а, 5 и 6.

У оквиру ове зоне могућа је организација становања, пословно – производних садржаја, смештајних капацитета, услуга, трговине, угоститељства и сл.

У зависности од целине у оквиру које је опредељена дефинишу се правила изградње.

- **Зона хиподрома**

Налази се у оквиру целине 4.

Зона хиподрома се задржава на простору према постојећем стању уз могућност повећања капацитета у складу са просторним могућностима и потребама корисника, а уз поштовање норматива за градњу те врсте објеката.

- **Зона пословно производних функција**

Зона пословно производних функција је заступљена у оквиру целина 1, 2, 3, 4, 5 и 6.

Зоне пословно производних функција су дефинисане на делу где су препознате према постојећем стању, учвршћене на површинама у оквиру целине 4 и новоопредељене (према захтеву) у оквиру целине 3.

Биланси површина по целинама

ЦЕЛИНА 4

НАМЕНА	УКУПНА ПОВРШИНА КОРИШЋЕЊА (m²)
Зона мешовите намене	379 186.74
Зеленило споменика	34.41
Зона пословно производних функција	175 412.10
Зона хиподрома	194 641.35
Становање мале густине	71 606.55
Заштитно зеленило	21 760.12
Саобраћајне површине	119 108.12
Објекти у функцији инфраструктуре	175.66
УКУПНО	961 925,05

Правила грађења

Урбанистички показатељи и правила грађења по наменама у оквиру опредељених урбанистичких целина

ЦЕЛИНА 4

Зона мешовите намене

I) Правила у погледу величине парцеле

У оквиру препознатих површина ове намене постоје већ изграђени објекти који су постављени по принципу слободностојећих објеката. Уз сваки постојећи објекат потребно је формирати припадајућу парцелу којој се мора обезбедити приступ са јавне површине.

Парцелацију у циљу формирања грађевинских парцела извршити тако да минимална површина новоформиране парцеле буде 300м², а за градњу пословно производних објеката 600 м².

У случају већ постојећих неизграђених или изграђених парцела, грађевинским парцелама се сматрају све парцеле чија је минимална површина задовољава претходно наведене услове, све мање парцеле су безусловне за градњу, а уколико на истим постоје објекти на њима је дозвољено само текуће одржавање. Свака грађевинска парцела мора имати приступ са јавне саобраћајнице.

II) Врста и намена објеката

На површинама опредељеним за ову намену могућа је организација становања, пословно – производних садржаја, смештајних капацитета, услуга, трговине, угоститељства и сл., а уз примарне путне правце и бензинских пумпи (према правилима грађења датим у поглављу *Услови за објекте друмског саобраћаја*, станице за снабдевање течним горивом) и сервиса, стим да намене међусобно не угрожавају једна другу.

Објекти се могу постављати као слободностојећи уз могућност формирања комплекса на већим парцелама.

III) Положај објеката на парцели

Објекте постављати оквиру задате грађевинске линије. Грађевинске линије су дефинисане и приказане у графичком прилогу План саобраћаја, нивелације, регулације и површина јавне намене.

IV) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

- Максимални дозвољени индекс заузетости парцеле је 60%

Максимална заузетост парцеле је **85%** (рачунајући објекат и платое са саобраћајницама и паркинзима).

Процент учешћа зеленила у склопу ове зоне је **мин 15%**.

V) Дозвољена спратност и висина објеката

- Максимална дозвољена спратност објеката је П+2

Дозвољена је изградња подрума или сутерена који не улазе у обрачун индекса изграђености парцеле уколико су намењени за смештање помоћних просторија или гаражирање возила.

VI) Најмања међусобна удаљеност објеката

Најмања удаљеност слободностојећег објекта од суседне парцеле је 2м.

Најмања међусобна удаљеност објеката на суседним парцелама може бити 5м.

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

VII) Услови за оградавање

Оградавање је могуће и то транспарентном оградом до 1,4м висине од коте тротоара или зиданом оградом до висине од 0,9м, а уколико се на парцели организује производња у складу са прописима за ту врсту делатности. Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде. Парцеле се могу оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

VIII) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру намене мора се обезбедити колски и пешачки прилаз са јавне површине намењене за саобраћај. Колски прилаз парцели која нема директан приступ јавној саобраћајници је у складу са условима датим у посебном поглављу плана.

Паркирање и гаражирање је планирано у оквиру парцеле. Гараже и други помоћни објекти могу се градити као анекс уз основни објеката или као други искључиво приземни објекат на парцели и у оквиру планом задатих параметара градње.

IX) Минимални степен комуналне опремљености

- приступ парцели обезбедити са јавне саобраћајнице (уколико није могуће остварити директан приступ, прикључење остварити индиректно-приступним путевима према условима за приступање на саобраћајну мрежу из овог плана)
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације (уколико не постоје техничке могућности користити прелазна решења);

Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Зона пословно производних функција

I) Правила у погледу величине парцеле

У оквиру зоне пословно производних функција грађевинске парцеле се формирају према намени простора, препознатој у постојећем стању. Парцелацију у циљу формирања грађевинских парцела у оквиру новоопредељених површина ове намене извршити тако да минимална површина новоформиране парцеле за изградњу буде 800м².

II) Врста и намена објеката

У оквиру препознатих површина ове намене постоје већ изграђени објекти и као такви се задржавају. На појединим деловима, где услови градње дозвољавају, могућа је доградња постојећих или изградња нових објеката, односно формирање комплекса.

У оквиру новоопредељених површина могућа је организација различитих видова пословања (продајни простори, радионице, складишта и сл.) у складу са постојећом наменом објеката у непосредном контакту.

III) Положај објеката на парцели

Грађевинске линије су дефинисане и приказане у графичком прилогу План саобраћаја, нивелације, регулације и површина јавне намене. Објекти се могу поставити на или иза грађевинске линије у складу са функционалном организацијом објеката и партерног уређења.

Постојећи објекти који залазе у грађевинску линију се задржавају, а све накнадне интервенције у погледу реконструкције су дозвољене и то: надградња у границама постојећег габарита до параметара дефинисаних овим планом, а доградња у складу са задатим грађевинским линијама и параметрима за одређену зону.

IV) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

- Максимални индекс заузетости парцеле је 50%

Максимална заузетост парцеле је **80%** (рачунајући објекат, све површине на отвореном и платое са саобраћајницама и паркинзима).

Процент учешћа зеленила у склопу ове зоне је **мин 20%**, овај проценат је могуће обезбедити и кроз контејнерско зеленило, озелењене перголе, надстешнице и сл.

V) Дозвољена спратност и висина објеката

Максимална спратност објеката у оквиру ове зоне је од П - П+1, а висина објекта у зависности од врсте пословања односно производње која се у њему обавља.

Подрумске и сутеренске просторије у којима могу бити смештене гараже, помоћне и техничке просторије не улазе у обрачун индекса изграђености парцеле.

VI) Најмања међусобна удаљеност објеката

Минимално удаљење објеката на истој парцели је 1/2 висине објекта, уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова, а мин. 6.0 м. Најмање дозвољено растојање објекта од границе суседне парцеле је 5м.

VII) Услови за оградавање

Оградавање је могуће и то транспарентном оградом до 1,4м. Према јавним површинама нарочито према магистралним саобраћајницама оградавање је могуће транспарентном оградом до висине од 1.4м или живом оградом. Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије као и жива ограда буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

VIII) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Предметној зони планом је обезбеђен адекватан колски и пешачки приступ. У оквиру грађевинске парцеле намењене пословно производним функцијама потребно је, у складу са потребама за ту врсту производње, обезбедити адекватне манипулативне површине.

Слободне површине у оквиру ове зоне се по правилу озелењавају и хортикултурно уређују (травњаци, цветњаци, дрвореди и сл.) и оплемењују урбаним мобилијаром (фонтане, скулптуре, клупе...).

Паркинг просторе за кориснике објеката, решити у оквиру парцеле, изградњом паркинга, а у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу и према нормативима за паркирање датим у посебном поглављу овог плана.

IX) Минимални степен комуналне опремљености

- приступ парцели обезбедити са јавне саобраћајнице (уколико није могуће остварити директан приступ, прикључење остварити индиректно-приступним путевима према условима за приступање на саобраћајну мрежу из овог плана)
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на телекомуникациону мрежу;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације (уколико не постоје техничке могућности користити прелазна решења);

Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Зона хиподрома

Зона хиподрома се задржава на простору према постојећем стању уз могућност повећања капацитета у складу са просторним могућностима и потребама корисника, а уз поштовање норматива за градњу те врсте објеката.

2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1. Опис постојећег стања и начина коришћења простора

Простор, који се налази у обухвату Измена и допуна дела ПГР-а, највећим делом је неизграђена површина. На предметној локацији се налази неколико објеката у функцији хиподрома, као и један комерцијално-пословни објекат. Поред објеката, простор хиподрома је опремљен и коњичком стазом. Осим површина у функцији хиподрома и пословања, остатак простора у обухвату Измена и допуна дела ПГР-а чине пољопривредно и неизграђено земљиште.

Начин коришћења предметног простора приказан је на графичком прилогу *Анализа постојећег стања /Начин коришћења/*.

2.2. Трасе, коридори и регулација саобраћајница

Друмски саобраћај

Простор обухваћен Изменама и допунама дела Плана генералне регулације доминира на потезу дуж Државних путева I Б реда бр.22 и 23 (некада Државни путеви M22 и M5) у смислу веома атрактивног простора за формирање пословне-индустријске зоне. Ова атрактивност првенствено се огледа у одличној саобраћајној повезаности, како тренутној (изградња ауто-пута 763 Београд-Јужни Јадран, IА реда број 2, деонице планираног ауто-пута Београд – Прегљина, деоница Прегљина-Љиг изграђена и пуштена у саобраћај), тако и у планском периоду са изградњом аутопута- Државни пут IА реда број 5 (Појате-Крушевац-Краљево -Прегљина) - **Е-761**.

Положај локације у окружењу и саобраћајни токови

Будућа индустријска зона простире се дуж државног пута I Б реда бр. 22 ,бивши M-22; деоница 02221 од чвора 2220 Прегљина(км 137+737) до чвора 2221 Мрчајевци (км 157+679). Границе плана су на путној стационачи од км 139+374 до км 140+715.5 (према путној стационачи државног пута I Б реда бр. 22). На овом делу путне мреже преклапа се државни пут I Б реда бр. 22 са државним путем I Б реда бр 23 (бивши M-5)- деоница 02221 од чвора 2221 Мрчајевци (км 83+118) до чвора 2220 Прегљина (км 84+878). Границе плана су на путној стационачи од км 81+8995 до км 83+2403 (према путној стационачи државног пута I Б реда бр. 22).

Подаци су у складу са усвојеном **Уредбом о категоризацији државних путева** („Сл.гл. РС“, број 105/2013, 119/2013 и 93/2015)

Оцена стања саобраћајне инфраструктуре

Државни пут I Б реда бр. 22/23 на делу који непосредно тангира простор будуће индустријске зоне карактеришу:

- велико саобраћајно оптерећење
- постојање дугих деоница у правцу погодних за развијање брзина знатно већих од дозвољених;
- неколико прилазних путева и прикључака на државни путеве I реда, који су неадекватно опремљени
- Остале саобраћајне површине нису диференциране (већина нема тротоаре)

Може се закључити да је потребно реконструисати и допунити постојећу мрежу саобраћајница како би се саобраћајно повезале све функционалне целине на простору будуће индустријске зоне, а превасходно задржала адекватна и безбедна веза овог простора са постојећим и будућим Државним путевима.

2.3. Биланс површина - постојећи начин коришћења земљишта у оквиру анализираног простора

НАМЕНА	УКУПНА ПОВРШИНА КОРИШЋЕЊА m ²
Пословање	27 753,17
Хиподром	195 134,89
Пољопривредно земљиште	144 647,81
Неизграђене површине	33 613,42
Саобраћајне површине	11 347,70
УКУПНО	412 496,99

3. ПЛАНСКИ ДЕО

3.1. Планирана намена

Према важећем Плану генералне регулације, део простора у обухвату Измена и допуна дела ПГР-а, предвиђен је за развој зоне пословно производних функција. За други део предметног простора планирано је задржавање постојећег начина коришћења, односно, планирана је зона хиподрома и зона пољопривреде. Међутим, анализом постојећег начина коришћења, функција које се налазе у окружењу, као и потреба заинтересованих корисника овог простора, дошло се до закључка да би у циљу рационалније употребе грађевинског земљишта требало извршити промену планиране намене.

Овим Изменама и допунама дела ПГР-а, за највећи део површине хиподрома, као и за пољопривредне површине биће планирана намена зоне пословно производних функција. Ова промена намене је посебно оправдана узевши у обзир положај и добру саобраћајну повезаност предметног простора. Наиме, локација је позиционирана уз значајну саобраћајницу - Државни пут 1.Б реда бр.23. и налази се у непосредној близини планираног прикључења на будући ауто-пут „Појате - Прељина“, и као таква, погодна је за развој индустрије и пословања, што је од изузетног значаја за привредни развој града Чачка.

Мања површина садашњег хиподрома задржаће сличну намену, односно, на делу где се налазе објекти, биће планиран коњички клуб.

- Површине у функцији саобраћаја

Саобраћајно решење

Предложеним планским решењем као најбитнији програмски елементи издвајају се:

- Стварање услова за успостављање саобраћајног континуитета.
- Стварање услова за градњу нових објеката уз адекватно комунално опремање.

Посебни циљеви развоја друмског саобраћаја

На основу оцене постојећег стања, ограничења и потенцијала за развој, као и смерница и стечених обавеза из планске документације вишег реда, формирани су циљеви собраћајне мреже на подручју Измена дела ПГР-а и то:

- Обезбеђење приступачности и рационалне повезаности целокупне будуће индустријске зоне
- Подизање нивоа безбедности саобраћаја, нарочито дуж државних путева
- Повезивање овог простора са планираним аутопутевима Београд-Јужни Јадран и Појате-Прељина,
- Формирање пешачких комуникација, као и остваривање континуитета дела међународне бицикличке руте EuroVelo 11
-

Државни путеви I А реда - Аутопутеви:

- изградња ауто-пута 763 Београд-Јужни Јадран, деонице планираног ауто-пута Београд – Прељина, (деоница Прељина-Љиг изграђена и пуштена у саобраћај)
- изградња ауто-пута 761 – Западно Моравске магистрале/Прељина – Појате;

Аутопут Е-761, Појате-Прељина

За планирани аутопут Е-761, деоница Појате – (веза Е – 75)– Краљево – Прељина (веза Е – 763) од км 0+000 до км 109+612,72, урађена је Претходна студија оправданости са Генералним пројектом

Деоница Адрани - Прељина (км: 81+000 – км: 109+612)

Пета деоница се пружа од насеља Адрани до града Чачка и завршава се петљом „Прељина“ које је предвиђена пројектом аутопута Е-763 Београд – Јужни Јадран. Траса се од петље “Адрани” (км: 82+160) пружа десном обалом реке Западне Мораве, док мостом у км: 83+370 прелази на супротну обалу реке Западне Мораве, којом се креће све до Прељине. Предметна деоница се завршава у **чвору „Прељина“ у км: 110+870** где је и крајња стациоณา аутопута Е-761.

Државни путеви IБ реда

Државни пут IБ реда бр. 22 - Ибарска магистрала (бивши М22) / Државни пут IБ реда бр 23 (бивши М5)

Овај путни правац задржава постојећу трасу, и до реализације аутопута остаје најважнија саобраћајница која обухват предметног Плана повезује са ширим окружењем.

Државни пут је важећим Планом предвиђен са основним попречним профилем који се састоји од коловоза ширине 7.5м и обостраног тротоара ширине 2м као и бицикличке стазе ширине 3м – на страни према будућој индустријској зони. На деоници државног пута која тангира простор индустријске зоне ја Пројектном документацијом за аутопут Е761 предвиђена кружна раскрсница на км 139+684.7 преко које се везују ова два државна пута I реда.

Изменама и допунама дела Плана генералне регулације за насељено место Прељина задржавају се све раскрснице и саобраћајни прикључци на државном путу IБ реда бр. 22 / Државном путу IБ реда бр 23 који су предвиђени у важећем Плану генералне регулације за насељено место Прељина и то:

- **На км 140+715.7 (ДП IБ реда бр. 22)** задржава се, према важећем Плану, постојећа раскрсница са некатегорисаним путем, где је и предвиђена реконструкција у смислу формирања посебних

саобраћајних трака за лева скретања са државног пута, као и острвима за каналисање саобраћајних токова.

- **На км 139+684.7(ДП ИБ реда бр. 22)** задржава се у графичком прилогу, а према важећем Плану, решење кружне раскрснице преузето из Пројекта Аутопута Е761 - деоница Појате – (веза Е – 75)– Краљево – Прељина (веза Е – 763) од км 0+000 до км 109+612,72
- **На км 139+374.7(ДП ИБ реда бр. 22)** задржава се, постојећа трокрака раскрсница са некатегорисаним путем, према важећем Плану, којим је дефинисана са једносмерним режимом десних скретања, по принципу улив-излив.
- **Од км 139+9405 до км 140+209 (ДП ИБ реда бр. 22)** - са леве стране у правцу раста стационаже задржава се, према важећем Плану, посебна саобраћајна уливно- изливна трака ширине 3м за једносмерне прикључке постојећих пословних садржаја.

Изменама и допунама дела Плана генералне регулације за насељено место Прељина предложена је доградња саобраћајне мреже на простору захваћеном Изменама и то:

- Изградња нове двосмерне сервисне саобраћајнице предвиђене ободом планиране индустријске зоне од саобраћајнице која се везује на државни пут на км 140+715.7(ДП ИБ реда бр. 22) па према западу, све до саобраћајнице која излази на државни пут на км 139+374.7 (радни назив Улица бр. 19)
- **На км 140+0328 (ДП ИБ реда бр. 22)** формирање једносмерног саобраћајног прикључка нове саобраћајнице која представља попречну везу између сервисне саобраћајнице и државног пута. На месту предложеног прикључка важећи План је предвидео посебну уливно-изливну саобраћајну траку која је искоришћена за планирање новог улива (излива) на будућу индустријску зону.
- **На км 139+684.7(ДП ИБ реда бр. 22)** Овим изменама и допунама дела Плана **предлаже се преиспитивање пројектног решења кружне раскрснице које је преузето из Пројекта Аутопута Е761 - деоница Појате – (веза Е – 75)– Краљево – Прељина (веза Е – 763) од км 0+000 до км 109+612,72. Преиспитивање и измене пројектног решења раскрснице потребно је извршити у смислу њеног померања и препројектовања на начин да се предвиди нови (четврти) крак из ове раскрснице, који би омогућио најрационалнију и најбезбеднију саобраћајну везу будуће индустријске зоне са ужим и ширим окружењем.**

Све саобраћајнице секундарне мреже у оквиру обухвата Измена и допуна предвиђене су са минималном регулативом од 12м, односно попречним профилем који се састоји од коловоза минималне ширине 6м и обостраних тротоара ширине 2 (1.5м), углавном са обостраним разделним зеленим појасом између коловоза и тротоара.

Пешачки саобраћај

Површине резервисане за кретање пешака планиране су уз све саобраћајнице, обостраним тротоарима минималне ширине 2м (1,5м).

Бициклически саобраћај

Према Регионалном просторном плану за подручје Златиборског и Моравичког управног округа планирана је реализација бициклических стаза и повезивања са међународним коридором EuroVelo 11 преко западноморавског бициклическог коридора, уз изградњу пешачких и планинарских стаза до туристичких локалитета. Бициклическа стаза ширине 3м планирана је у профилу Државног пута IБ реда бр. 22 / Државног пута IБ реда бр 23, између пута и будуће индустријске зоне.

Стационарни саобраћај

Неопходно је приликом изградње нових објеката у оквиру простора захваћеног Изменама и допунама Плана у зависности од конкретне намене (пословни) и величине објекта (површине, броја запослених) условити изградњу одговарајућег броја паркинг места у оквиру парцеле према нормативима датим у важећем Плану. Паркирање у оквиру простора могуће је организовати како у партеру, тако и у гаражама као самосталним надземним или подземним објектима, али и површинским паркиралиштима у два нивоа у виду једноставних монтажних конструкција.

3.2 Предлог основних урбанистичких параметара

Зона пословно производних функција

Минимална површина парцеле: 800 m²

Максимални индекс заузетости парцеле: 50%

Минимални проценат учешћа зеленила на парцели: 20%

Максимална спратност објеката: П - П+1

Најмање дозвољено растојање објекта од границе суседне парцеле: 5 m

Коњички клуб

Максимални индекс заузетости парцеле: 5%

Минимални проценат учешћа зеленила на парцели: 20%

Максимална спратност објеката: П - П+1

Најмање дозвољено растојање објекта од границе суседне парцеле: 5 m

3.3 Процена планиране бруто развијене грађевинске површине

Намена	Укупна површина коришћења m ²	Индекс изграђености	БРГП
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ			
Заштитно зеленило	10 842,96	/	/
Саобраћајне површине	31 390,13	/	/
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ			

Зона пословно производних функција	331 966,24	1,00	331 966,24
Коњички клуб	38 297,66	0,10	3 829,77
УКУПНО	412 496,99	0,81	335 796,01

4. ЗАКЉУЧАК

Измене и допуне дела Плана генералне регулације за насељено место Прељина требало би да створе услове за повећање квалитета простора који је предмет Измена и допуна, као и привођење намене реалним потребама на датом простору.

децембар 2016. год.