

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради плана
- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда Инжењерске коморе Србије за одговорног урбанисту
- Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО	1
1.1. Правни и плански основ за израду плана	1
1.2. Опис границе планског документа	1
1.3. Предмет измена и допуна	2
1.4. Извод из планских докумената вишег реда	3
1.4.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Чачка 2015	3
1.5. Општи циљеви израде плана	4
2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	5
2.1. Опис постојећег стања и начин коришћења простора	5
2.2. Трасе, коридори и регулација саобраћајница	8
2.2.1. Друмски саобраћај	8
2.2.2. Оцена постојећег стања	9
2.3. Биланс површина – постојећи начин коришћења земљишта у оквиру анализираниг простора	9
3. ПЛАНСКИ ДЕО	10
3.1. Планирана претежна намена површина	10
3.2. Предлог основних урбанистичких параметара	20
3.3. Планови детаљне регулације	20
3.4. Саобраћајна инфраструктура	21
3.4. Биланс површина у обухвату Плана	27
4. ЗАКЉУЧАК	28

ГРАФИЧКИ ДЕО

01.	Катастарска подлога и орто-фото снимак са приказом границе плана	P=1:4000
02.	Извод из Генералног урбанистичког плана града Чачка 2015. /Карта планиране намене површина/	P=1:10000
03.	Извод из важећег Плана генералне регулације „Индустриска зона, комплекси болнице и касарне“ у Чачку /Карта планиране намене/	P=1:4000
04.	Анализа постојећег стања /Намена површина/	P=1:4000
05.	План намене површина	P=1:4000

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду *Измена и допуна Плана генералне регулације „Индустриска зона, комплекси болнице и касарне“ у Чачку* садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14-УС, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/20 и 52/21).
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19).
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 105/20).
- Одлуци о приступању изради *Измена и допуна Плана генералне регулације „Индустриска зона, комплекси болнице и касарне“ у Чачку*, број 06-24/2023-I („Службени лист града Чачка“ бр. 3/2023).

Плански основ за израду *Измена и допуна Плана генералне регулације „Индустриска зона, комплекси болнице и касарне“* (у даљем тексту *план*) је:

- Генерални урбанистички план града Чачка 2015. („Службени лист града Чачка“, бр. 25/2013)

1.2. Опис границе планског документа

Измене и допуне Плана генералне регулације „Индустриска зона, комплекси болнице и касарне“ у Чачку односе се на цео простор плана, укупно око 461,94 ha и обухватају делове КО Чачак, КО Љубић, КО Коњевићи, КО Атеница и КО Кулиновци.

Граница плана полази са североисточне стране, од средине новоизграђеног моста на реци Западној Морави, Улица бр. 10, иде осовином реке на југоисток, где преко заједничког пута на кп. бр. 2746/1 прелази у КО Љубић. Даље граница сече низ катастарских парцела број 2589/1, 2590/1, 2591/1, 2592/1, иде доњим странама кп. бр. 2594/1 и 2595/1, прелази преко кп. бр. 2596/1, 2597/1, 2746/1 (пут), 2621/1, 2622/1, 2623/1, 2624/1, 2625/1, 2626/1, 2631/1, 2632, 2633/1, 2790/1 (река Западна Морава) све у КО Љубић.

Граница креће ка југоистоку средином реке, прати заједничку линију између две катастарске општине, КО Чачак и КО Љубић (у дужини од око 190м), прелази у КО Љубић (у дужини од око 180м), ломи се ка североистоку (дужине око 37м), прелази магистрални пут ИБ-23 (Чачак-Краљево), наставља бедемом са горње стране реке Западне Мораве (у КО Чачак), враћа се у КО Љубић доњим странама кп. бр. 2583/3, 2582/3, 2581/3, сече 2580/2 и 2579/2, ломи се ка североистоку (прелазећи заједнички пут кп. бр. 2787, тј. 1381), југоисточно прелази преко кп. бр.: 868/1, 867/1, 867/9, 866/1, 863/2, 858/1, 895/4, 895/1, 898/2, 899, 898/1 (све у КО Коњевићи), наставља преко бедема ка југозападу и обухвата кп. бр. 855, 854, 853, 852, 1304, 1305 (све у КО

Коњевићи), преко реке Западне Мораве, сече к.п. бр. 1376/2 и 2004/2, где долази до улива Атеничке реке у Западну Мораву.

Граница плана скреће ка југозападу преко КО Атеница, пресецајући к.п. бр. 2004/2, 2004/3, 136/1, 135/1, 133/1, 133/2, 120/5 (улица 7), 131/1, 112/1, приближава се Атеничкој реци где се опет лучно савија у оквиру КО Атеница, обухватајући к.п. бр. 107/2, 108/2, 109/4, 109/5, 109/6, 110/5, 110/2, сече к.п. бр. 78/2, одакле наставља обухватајући катастарске парцеле у оквиру КО Чачак. Прати доњу границу к.п. бр. 6806/1, 6805/4, 6802/7, југоисточну страну к.п. бр. 6802/5, па наставља ка југозападу доњим границама катастарских парцела број 6802/5, 6807/16, 6807/15, 6808/6, 6809/8 и 6809/7 до железничке пруге Чачак-Краљево.

Наставља северозападном страном к.п. бр. 6684, до укрштања са новопланираном улицом Радних бригада, бр. 7, Раденка Јањића, Ратка Васиљевића и бр. 650 до укрштања са Улицом бр. 31, наставља Улицом бр. 31 до улива са Улицом Ратка Васиљевића, прелази индустријски колосек (Слобода – Железничка станица), наставља Улицом Булевар ослобођења до раскрснице са Булеваром ослободилаца Чачка. Даље иде Булеваром ослободилаца Чачка до денивелисаног укрштања са Улицом Др Драгише Мишовића, наставља југозападном страном предметног подручја, односно улицом Др Драгише Мишовић (идући ка центру града), затим новопланираном Улицом Немањиним до денивелисаног укрштања са железничком пругом Сталаћ – Чачак – Пожега, североисточном границом железничког подручја (прелазећи преко Лозничке реке) до реке Западне Мораве, односно до почетне тачке.

Коначна граница предметног планског подручја биће дефинисана до израде нацрта плана.

1.3. Предмет измена и допуна

Предмет Измена и допуна плана је План генералне регулације „Индустријска зона, комплекси болнице и касарне“ у Чачку, у целини.

Изменама и допунама Плана генералне регулације се приступа по иницијативи Градоначелника и Градског руководства Града Чачка на основу реалних потреба, новонасталих власничких односа и начина коришћења у оквиру захвата плана.

Покретање иницијативе засновано је на чињеници да је у оквиру предметног простора потребно преиспитати саобраћајна решења дата постојећим планом, са циљем стварања услова за квалитетније коришћење простора као и квалитетније функционисање, већ формираних пословно - производних комплекса. На појединим локацијама као што је на пример локација „ЦЕР“ потребно у оквиру комплекса дефинисати јавне саобраћајне површине тј. увести нове у складу са новонасталим власничким односима. Потребно је преиспитати и саобраћајно решење у оквиру локације "PKS LATEX" у складу са новонасталим власничким односима и разрадом локације у контакту, а чија је реализација у току.

Такође је потребно преиспитати намене површина на парцелама које су у власништву Републике Србије и Града Чачка, а са циљем стварања флексибилног планског основа који ће омогућити квалитетније и рационалније коришћење.

Основ за покретање иницијативе су и појединачни захтеви грађана и привредних субјеката које је кроз ове Измене и допуне Плана генералне регулације потребно анализирати и уколико постоји основ уградити у план како би се грађанима пружила могућност да своје парцеле што квалитетније искористе.

1.4. Извод из планских докумената вишег реда

1.4.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Чачка 2015.

Дугорочна концепција организације и уређења простора и изградње градског насеља града Чачка, настала је сублимирањем смерница више планских докумената хијерархијски вишег нивоа. Овим плановима настојало се, да се спроведу основна државна стратешка опредељења и да се постигне већи степен укупне функционалне интегрисаности простора, боља саобраћајна и економска повезаност, побољшање квалитета живота, као и стимулисање развоја насеља и подручја као више функционалних, производних, социјалних и културних простора и јачање економске снаге. Ово је предуслов планирања на нивоу Генералног урбанистичког плана.

Развој Чачка као градског насеља планиран је за потребе 100.000-115.000 становника (у складу са планским решењем из Просторног плана града Чачка).

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

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

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

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

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

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

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

1.5. Општи циљеви израде плана

Циљ израде плана је утврђивање мера, правила грађења и начина коришћења и уређења земљишта, као и заштите планског подручја.

Основни циљеви израде и доношења плана су:

- усклађивање са смерницама Генералног урбанистичког плана града Чачка 2015. кроз перманентну реконструкцију и изградњу;
- дефинисање саобраћајне мреже у односу на саобраћајно решење планирано Генералним урбанистичким планом града Чачка 2015., као дела укупне саобраћајне матрице града;
- рационалније коришћење грађевинског земљишта;
- дефинисање карактеристичних урбанистичких зона, односно целина са планирањем нове изградње;
- дефинисање јавног интереса кроз разграничење простора јавне и остале намене;
- квалитетна опремљеност потребном инфраструктуром;
- озелењавање јавних простора и формирање зеленила у склопу саобраћајних површина;
- усклађивање организације, опремања и уређења простора и његова заштита уз примену услова и критеријума за културна добра и
- усклађивање организације, опремања и уређења простора и његова заштита уз примену услова и критеријума за заштиту животне средине.

Израда плана заснива се на постављеним циљевима и задацима и то у складу са:

- Генералним урбанистичким планом града Чачка 2015. („Службени лист града Чачка“, бр. 25/2013).
- Могућностима геоморфолошких карактеристика терена, потребама привредних субјеката и принципима заштите животне средине.

2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1. Опис постојећег стања и начин коришћења простора

Грађевинско подручје

Читав простор у обухвату плана је Генералним урбанистичким планом града Чачка је планиран као грађевинско подручје.

Намена површина

Простор Измена и допуна ПГР представља градско ткиво чија се морфологија и физиономија формирала кроз дужи временски период у различитим друштвеним, економским и природним условима.

Основне урбане одлике постојећег стања су: разнородност функција, неусклађеност архитектонског израза, као и нерационално коришћење простора.

Подручје уз Улицу Др Драгише Мишовића је са у великој мери дефинисаном блоковском структуром, за разлику од осталог подручја где је евидентно непостојање блокова што је директна последица (не)формиране саобраћајне мреже.

Развојем града индустријска зона све више заузима централни положај у насељу, што је неповољно с обзиром на ширење градског центра. Некадашњи велики комплекси металопрерађивачке индустрије (Цер, ФРА), папирне, хемијске индустрије су сада тзв. „brownfield“ локације.

Уз државни пут IБ реда бр. 23 започето је формирање пословне зоне, која није јединствена целина, већ је реализована у сегментима.

Стамбена подручја у оквиру посматраног подручја су са густином насељености око 100 ст/ха.

У централном делу индустријске зоне, уз Улицу Кључку, стамбено насеље је окружено индустријским комплексима. Због даљег ширења привреде и индустрије становање не треба даље ширити.

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

Приметно је одсуство разноврсности и атрактивности облика и садржаја у стамбеним зонама.

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

Предметно подручје није у потпуности инфраструктурно опремљено.

На основу анализа биланса површина, у односу на садашњи начин коришћења парцела и на дозвољени степен искоришћености земљишта простор није у потпуности искоришћен.

Константан развој града (било да је реч о планском или непланском развоју) повећао је обим урбаних, а пре свега саобраћајних проблема што је имало утицаја и на посматрано подручје.

Саобраћај, као један од најбитнијих сегмената урбаног развоја подручја, доминира у свеукупној слици града, али уз одсуство репрезентативних улица које по функцији у саобраћајној мрежи имају виши ранг.

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

Као директна последица неповољне саобраћајне мреже су непотпуно дефинисане блоковске структуре и неадекватни пратећи инфраструктурни капацитети.

Претходним планским документима у великој мери потврђено је затечено стање на терену што се тиче улица са уским профилима и објектима постављеним на регулативи, без планиране озбиљније реконструкције а што је условило стварање низа проблема као што је недовољна проветреност, наставак изградње објеката на регулативи и др. Све ово указује на неопходност реконструкције улица у складу са планираном наменом и нормативима који се примењују у процесу планирања.

Значајно заостајање комуналне инфраструктуре за потребама привреде, пословања, становања је резултат недовољних улагања у изградњу примарне и секундарне мреже.

Објекти и површине јавне намене

Образовање - Средње образовање

На подручју ПГР налази се комплекс средњег образовања, односно Машинско–саобраћајна школа.

Комплекс се налази на локацији која је просторно ограничена. Иако незадовољавају параметре у погледу слободних површина није могуће проширење овог комплекса.

Објектима је неопходна реконструкција, адаптација и доградња у планираном периоду у циљу бољег функционисања. Слободни простори су уређени у комбинацији зеленила (заступљене у мањем обиму) и пешачких комуникација. У оквиру слободног простора има део намењен спортским активностима, али недовољно уређен.

Здравство - Болница

Здравствени центар «Др Драгиша Мишовић» са седиштем у Чачку као здравствена установа, збрињава око 250.000 становника Моравичког региона. Организован кроз мрежу нижих организационих облика, пружа услуге становништву три општине: Чачак, Лучани и Ивањица.

На подручју који се обрађује овим планским документом налази се Општа болница. Болница данас има око 550 постеља, око 15.660 м² под објектима и земљиште површине 13.40 ха.

Зеленило

Зеленило у виду посебно организованих јавних уређених површина не постоји на подручју које је предмет разраде.

У склопу денивелисане раскрснице државног пута IB реда бр. 23 и Улице Николе Тесле постоји зеленило у функцији саобраћаја. Зелене површине су неуређене.

Категорија линеарног зеленила заступљена је у виду дрвореда дуж Ул. Др Драгише Мишовић – дрворед постављен са обе стране саобраћајнице.

Зеленило у оквиру локација јавних објеката заступљено је:

- у склопу комплекса болнице
- у склопу комплекса доње и горње касарне, које се не одржава
- у склопу комплекса средњег образовања.

У инудационом подручју реке Западне Мораве заступљене су деградирани зелене површине, чије је уређење неопходно у будућем периоду као и заустављање од даљег пропадања.

Спорт и рекреација

Функција спорта и рекреације заступљена је у минималном проценту.

Одвија се на фудбалском терену, који је у склопу индустријске зоне, терена за мале спортове у близини ТРЗ и у склопу денivelисане раскрснице државног пута IБ реда бр. 23 и Улице Николе Тесле (што је веома небезбедно). Терен у склопу раскрснице настао је спонтано и реализован је од стране локалног становништва. Ови терени су локалног значаја.

Специјална намена

На локацији између железничке пруге Сталаћ-Пожега и Улице Кључке налази се комплекс „ТРЗ Чачак“, специјалне намене, који функционише према посебном програму Војске РС.

Уз Улицу Др Драгише Мишовић су комплекси доње „Ратко Митровић“ и горње касарне „Танаско Рајић“, који су напуштени, с обзиром да нису више перспективни комплекси за функционисање Војске РС. Између локације доње касарне и државног пута је комплекс који је у функцији Војске Србије.

Комунални објекти

На подручју ПГР налазе се следећи комунални објекти неопходни за функционисање градског насеља:

- Градска топлана
- Комплекси трафо станица
- Мерно регулационе станице

Објекти водопривредне инфраструктуре

Кроз предметно подручје протичу следећи водотокови:

- Река Западна Морава

Река Западна Морава, обележје града Чачка, на потезу од железничког моста и Улице бр. 10 низводно до државног пута IБ реда бр. 23 је регулисана. У сегменту од државног пута IА реда, бр. 23 до улива Атеничке реке у Мораву речни водоток је нерегулисан са десне стране.

Зеленило корита реке је неуређено. Корито реке у близини некадашње депоније се користи за експлоатацију песка и шљунка.

- Лозничка река

Лозничка река пролази кроз индустријску зону предметног подручја у правцу југозапад - исток (од железничке пруге Сталаћ-Пожега до улива у Западну Мораву).

У целом свом току на овом подручју је регулисана и пролази кроз индустријске комплексе.

Атеничка река је ван границе плана и тангира предметно подручје са југоисточне стране.

У графичком прилогу *Анализа постојећег стања - Намена површина*, намене су приказане према начину на који се површине користе, односно, како су у простору препознате.

2.2. Трасе, коридори и регулација саобраћајница

2.2.1. Друмски саобраћај

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

- деоница државног пута IB реда број 23 који се на простору ПГР-а (од станица кт 87+125 до станица кт 89+308) поклапа са Главном градском магистралом – Улица Булевар ослободилаца Чачка.
- деоница државног пута IIA реда број 179, који се на простору ПГР-а (од станица кт 24+935 до станица кт 27+261) поклапа са трасом Улице Др Драгише Мишовић.

На предметном простору ПГР ова два државна пута – транзитне саобраћајнице на подручју ПГР-а немају директан додир (денivelисани укрштај - виадукт Чачак), али су на подручју ПГР-а повезани преко уличне мреже правцем Улице Раденка Јањића и Браће Станић односно улица Николе Тесле.

УНУТРАШЊА МРЕЖА

Улична мрежа овог подручја састоји се, углавном од улица које имају карактер сабирних и стамбених саобраћајница. Изузетак чини деоница државног пута II A реда број 179 (бивши државни пут ознаке Р 226), који се на простору ПГР-а поклапа са трасом Улице Др Драгише Мишовић и Улице Николе Тесле.

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

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

регулацијом мањом од 5м, што отежава приступ комуналним и ватрогасним возилима, и не одговарају саобраћајним проблемима насељених делова.

ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

Кроз предметно подручје пролази једноколосечна електрифицирана пруга Сталаћ-Пожега, и физички раздваја ово подручје на два дела.

На подручју индустријске зоне постоји разграната мрежа индустријских колосека са прикључењем на пругу Сталаћ-Пожега у железничкој станици Чачак.

Комплекс железничког терминала тангира планско подручје са западне стране и налази се у обухвату другог планског документа.

БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ

Бициклически саобраћај се одвија у склопу саобраћајница, без посебно обележених бициклических стаза или трака.

ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ

У изграђеним деловима саобраћајне мреже присутне су линије ЈГП-а, а највећи број креће се улицом Др Драгише Мишовић преко које се остварује приступ Општој болници Чачак, школству, простору касарни и вези са источним подручјем територије локалне самоуправе.

2.2.2. Оцена постојећег стања

- Саобраћајна мрежа ван Улице др Драгише Мишовић (ДП IIА реда број 179) и Булеvara ослободилаца Чачка - Државног пута IB реда бр. 23, веома је оскудна.

Може се закључити да је потребно реконструисати и допунити постојећу и изградити нову мрежу саобраћајница како би се саобраћајно повезале све будуће функционалне целине на простору у складу са планираном наменом, а превасходно остварила адекватна и безбедна веза овог простора са главним градским саобраћајницама, као и Државним путевима I и II реда.

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

НАМЕНА	УКУПНА ПОВРШИНА КОРИШЋЕЊА (m ²)
СТАНОВАЊЕ	
Породично становање средњих густина	805.649,29
Вишепородично становање	7.390,29
ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ	
Индустрија, пословање	1.239.454,37
Привреда, пословање	285.390,42
ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНУ УПОТРЕБУ	
ОБРАЗОВАЊЕ – Средње образовање	16.983,82
ЗДРАВСТВО – Болница	106.750,68
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА – спортски терен	12981,02

СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА	
Војни комплекс	363.179,37
Специјална намена	189.805,73
ПОВРШИНЕ У ФУНКЦИЈИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТ.	
Друмски саобраћај	276.267,63
Железнички саобраћај	66.150,82
ПОВРШИНЕ У ФУНКЦИЈИ ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТ.	
Река Западна Морава	147.460,87
Остали водотокови	21.656,54
Одбрамбени насип	38.419,76
Зеленило корита реке Западне Мораве	270.998,96
ДЕВАСТИРАНО ЗЕМЉИШТЕ	139.995,92
НЕИЗГРАЂЕНО ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	630.833,77
УКУПНО	4.619.369,26

3. ПЛАНСКИ ДЕО

3.1. Планирана претежна намена површина

У оквиру обухвата ПГР-а планирана намена се у највећој мери задржава из плана чија се Измена и допуна врши. Мање корекције су извршене у смислу прилагођавања корекцијама саобраћајног решења и извршена је мања корекција намене у оквиру урбанистичке зоне 2.

Корекције саобраћајног решења су означене другом бојом и дате на графичком прилогу *План намене површина*.

Подела на зоне је преузета из плана чија се измена и допуна врши. Обухват плана је подељен на 10 (десет) зона, у оквиру којих се издвајају планиране намене, по урбанистичким целинама.

ЗОНА 1 – ЗОНА ИНДУСТРИЈЕ И ПОСЛОВАЊА

Концепција организације и уређења простора у урбанистичкој зони 1 планирана је у складу са значајем који овај простор има захваљујући свом положају који заузима у градском насељу.

Предметни простор налази се између одбрамбеног бедема, уз реку Западну Мораву, Улице Николе Тесле, Лозничке реке, ново планиране Улице Немањине, Симе Сараге и железничког подручја.

Простор индустријске зоне налази се источно од градског центра насеља и од њега је физички одвојен железничком пругом.

Урбанистичка целина 1.1 и 1.2– индустрија и пословање

У оквиру урбанистичке зоне 1 издвајају се просторне целине 1.1. и 1.2 у функцији индустрије и пословања као најзаступљеније намене на овом простору.

Предметне целине су просторно најкомпактније са највише формираних комплекса. Највећи део припада постојећим раније формираним комплексима. Поред доброг просторног размештаја повољност овог простор а се огледа и у доброј саобраћајној

повезаности, како на друмски (преко ново планиране Улице Немањине и Николе Тесле) тако и на железнички саобраћај преко индустријских колосека. Раније формирана индустрија, са великим производним комплексима, уз железничку пругу са развијеном мрежом индустријских колосека у оквиру комплекса, су имали директно прикључење на железничку инфраструктуру.

У зони индустрије и пословања примарна намена је индустријска производња. На овим локацијама су могуће следеће активности: индустријска производња која не може вршити негативне утицаје на околину (воду, ваздух и земљиште), производни погони, сервиси, услужне делатности и компатибилне намене. Становање на овим просторима је забрањено.

Поред производних, могу се градити објекти за побољшање услова рада, безбедности, објекти потребне недостајуће инфраструктуре, уређивати слободне зелене површине и подизати заштитно зеленило. У оквиру ове зоне дозвољена је и изградња индустријских и технолошких паркова, енергетских и комуналних објеката и постројења уз дефинисање строгих услова заштите животне средине, изградња објеката спорта и рекреације и изградња других инфраструктурних објеката.

Могуће је формирање и чисто пословних локација, поред оних опредељених производњи, као и формирање технолошких паркова. Треба настојати да се већи део зоне ангажује за индустријске погоне (око 70%), а мањи део (око 30%) за пословање. Врста пословања у овој зони мора бити компатибилна и у функцији индустријске производње.

Дугорочни развој зона за производне делатности представља заокружење и реконструкција постојећих простора, као и формирање нових. Највећи простор за развој производних делатности предвиђа се у оквиру формираног индустријског комплекса. У оквиру ових простора може доћи до измене привредних структура кроз увођење нових технологија, што ће уједно подразумевати и боље опремање земљишта комуналном инфраструктуром и бољу еколошку заштиту.

У оквиру сваког комплекса, у зависности од намене објеката, обавезно је подизање и одржавање зеленила, а нарочито заштитног зеленила.

У оквиру урбанистичке целине 1.2, овим изменама и допунама је укинут део јавне саобраћајнице који је био планиран преко к.п. 5596/7 и к.п. 5597/15, обе у к.о. Чачак.

Урбанистичка целина 1.3 – специфична привреда

Унутар зоне намењене индустрији и пословању издвојена је целина, према својој специфичности, на простору између Лозничке реке и улица Немањине и Симе Сараге. На овом простору егзистирају објекти породичног становања. Знатни део простора припада Фабрици хартије, али је сам комплекс подељен након регулације Лозничке реке.

Даље уређење овог простора усмераваће се у правцу изградње нових објеката на неизграђеном земљишту, као и постепеном заменом објеката становања комплексима у функцији индустрије и пословања.

Урбанистичка целина 1.4 – топлана

На предметном простору се налази комплекс топлане који је потребно уређивати и одржавати у континуитету.

ЗОНА 2 – ЗОНА СПЕЦИФИЧНЕ ПРИВРЕДЕ

Концепција организације и уређења простора у урбанистичкој зони 2 планирана је у складу са смерницама ГУП-а Чачка до 2015.год., као и са значајем који овај простор има захваљујући свом положају који заузима у градском насељу и специфичностима којима се одликује.

Предметни простор налази се између улица Николе Тесле, Булевар ослободилаца Чачка, ново планиране улице 43б, Кључке, простора намењеног специјалној привреди, железничке пруге, улица Симе Сараге, ново планиране улице Немањине и Лозничке реке.

Урбанистичка целина 2.1 – специфична привреда

Генерални урбанистички план Чачка до 2015.год. ову зону именује као радну зону планирану за развој предузећа мале привреде.

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

Зона специфичне привреде са планираним заокружењем и реконструкцијом постојећих комплекса, као и формирање нових, заузима простор између индустријских зона, између Улице Николе Тесле и железничке пруге. Развој овог подручја ће се одвијати кроз даље уређивање и изградњу постојећих комплекса и пререструктурирање постојеће намене становања у оквиру ове зоне у зону мале привреде, као и формирање нових комплекса.

Урбанистичка целина 2.1 је целина специфичне привреде у оквиру које је значајан број изграђених објеката породичног становања. Планирана је постепена и континуирана промена функције становања у намену привреде.

Планом чија се измена и допуна врши, у оквиру зоне 2 је била предвиђена јавна зелена површина, у оквиру целине 2.3, која се овим изменама и допунама укида, а површина која је била опредељена за зеленило, планира се као специфична привреда, у оквиру урбанистичке целине 2.1.

Урбанистичка целина 2.2 – центар месне заједнице

Предметном урбанистичком целином планиран је нови центар месне заједнице уз ново планирану улицу 43б, у непосредном окружењу специфичне мале привреде.

У центру МЗ планирани су капацитети терцијарних и кварталних делатности без становања. Центар месне заједнице намењен је пружању услуга првенствено становницима и корисницима МЗ Кључ.

Ова категорија центра планирана је са следећом структуром:

- култура и здравство
- администрација и управа
- спорт и рекреација

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

- гравитационо подручје месне заједнице
- површина објекта - 0,04-0,05 м²/становнику.

За простор центра месне заједнице потребно је урадити Урбанистички пројекат.

ЗОНА 3 – ЗОНА ИНДУСТРИЈЕ И ПОСЛОВАЊА

Зона индустрије и пословања обухвата простор између железничке пруге Сталаћ – Чачак – Пожега, улица Булевар ослободилаца Чачка, 43б, Кључке и зоне бр. 2 намењене специфичној привреди.

Урбанистичка целина 3.1 – специјална привреда

Урбанистичком целином 3.1 обухваћен је постојећи комплекс „ТРЗ Чачак“, који је према условима добијеним од стране Министарства одбране перспективан војни комплекс и као таквог га је потребно штитити прописаном зоном заштите. Опремање и даље уређење комплекса ће се одвијати према посебном програму Војске РС.

Урбанистичка целина 3.2 – индустрија и пословање

У складу са наменом површина по ГУП-у Чачка простор је намењен индустрији и пословању.

Предложеним саобраћајним решењем формирана је компактна целина. Југозападни део овог простора обновљен је након бомбардовања изградњом нових објеката. У североисточном делу земљиште је слободно, неизграђено, ограничено Улицом Кључком и новопланираном улицом која представља наставак Улице бр. 43б.

Примарна намена је индустријска производња. Поред производних, могу се изграђивати објекти за побољшање услова рада, безбедности, објекти потребне недостајуће инфраструктуре, уређивати слободне зелене површине и подизати заштитно зеленило. Могуће је формирање и чисто пословних локација, поред оних опредељених производњи, као и формирање технолошких паркова. Треба настојати да се већи део зоне ангажује за индустријске погоне (око 70%), а мањи део (око 30%) за пословање. Врста пословања у овој зони мора бити компатибилна и у функцији индустријске производње.

Планом је дата могућност за формирање привредне зоне заокружењем већ постојећих комплекса и формирањем нових комерцијалних, производних и складишних капацитета уз инфраструктурно опремање како би се створили повољни услови за рад, а истовремено обезбедили услови очувања животне средине. У том смислу задржани су постојећи производни комплекси, са могућношћу реконструкције и доградње унутар истих, према правилима изградње датим у овом плану.

Постоји могућност коришћења простора у целини, али и даљег уситњавања у зависности од потреба будућих корисника и врсте привредне делатности. Унутрашњи саобраћај решавати интерним саобраћајницама за потребе индустрије.

У оквиру простора радног комплекса потребно је извршити зонирање на зону под објектима (административни, производни, енергетски ...) , манипулативно-саобраћајне и зелене површине. Зеленило је изузетно важан фактор јер пре свега има заштитну улогу, као тампон према околини, како визуелно тако и еколошки.

Свака активност која се одвија на површинама унутар ове целине мора бити спроведена на начин да проузрокује најмању могућу промену у животној средини, представља најмањи ризик по животну средину и здравље људи.

У оквиру урбанистичке целине 3.2 изменама и допунама плана је предвиђено увођење још једне јавне саобраћајнице. Планирана намена површина је прилагођена насталим изменама саобраћајне мреже.

Урбанистичка целина 3.3 – пословање и индустрија

На простору између главне градске магистрале и Улице пружне земљиште је намењено пословању и индустрији.

Део простора је реализован изградњом великог складишног комплекса. Постоји и слободно, неизграђено земљиште и један део простора који је у функцији породичног становања.

Предвиђено је формирање производних, складишних и услужних комплекса, различитих капацитета и структура. У зонама пословања и индустрије могуће је формирање и чисто индустријских погона, али је примарна намена пословање. Треба настојати да се већи део зоне ангажује за пословање (око 70%), а мањи део (око 30%) за индустрију.

У будућем периоду уређење овог простора одвијаће се у смеру постепене промене намене, заменом постојећих породичних стамбених објеката новим пословним и производним објектима. На неизграђеном земљишту могућа је изградња нових комплекса у функцији пословања и индустрије.

У оквиру простора радног комплекса потребно је извршити зонирање на зону под објектима (административни, производни, енергетски ...) , манипулативно-саобраћајне и зелене површине. Зеленило је изузетно важан фактор јер пре свега има заштитну улогу, као тампон према околини, како визуелно тако и еколошки.

Парцеле уређивати тако да задовоље захтеве очувања животне средине.

ЗОНА 4.0 – ЗОНА МЕШОВИТИХ ФУНКЦИЈА

Урбанистичка зона 4 смештена је на простору између виталних градских саобраћајница и железничке пруге.

Обухвата територију између улица Булевар ослободилаца Чачка, Др Драгише Мишовић, Немањине и железничке пруге Сталаћ – Чачак – Пожега.

Ово је зона мешовитих функција, где је заступљено становање високе густине од 200-350 ст/ха, јавне функције и специјална намена.

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

Урбанистичка целина 4.1 – становање високе густине 200-350 ст/ха

Становање високих густина у предметној целини подразумева становање у вишепородичним стамбеним објектима.

Реализација овог простора је започета почетком 2000-е године, али је много касније завршена изградња стамбеног слободно стојећег објекта са две ламеле.

У будућем периоду треба тежити формирању и уређењу блока, као отворени тип блока, са даљом изградњом стамбених вишепородичних објеката. Нове објекте пројектовати по принципу већ реализованог.

У оквиру блока решити питање паркирања изградњом гараже (као јединственог објекта на нивоу блока, са препоруком да се ради као подземни објекат) или у комбинацији гараже и површинског паркирања. У склопу целине изградити неопходне инфраструктурне објекте (трафо станица и сл.), као и површине за игру деце, зелене површине и др.

Унутар блоковски простор, као и просторе око зграда уредити комбинацијом зелених, поплочаних површина, интерним колско-пешачким комуникацијама и површинама намењеним мирујућем саобраћају.

Урбанистичка целина 4.2 – јавне функције (високо образовање, култура)

Урбанистичка целина 4.2 планирана је за јавне функције.

Војни комплекс „Ратко Митровић“, који је некада функционисао на овој локацији, је закључком Владе Републике Србије обухваћен Списком непокретности које нису неопходне за функционисање Војске Србије, а који се ставља у функцију прибављања неопходних средстава за спровођење реформе система одбране. Комплекс је дат локалној самоуправи на коришћење.

Исељењем касарне потребно је комплекс ставити у функцију високог образовања или културе.

С обзиром да је објекат евидентиран као непокретно културно добро које ужива претходну заштиту, сви облици интервенција, пренамена морају се извести у складу са мерама заштите непокретних културних добара прописаних од стране Завода за заштиту споменика. Објекат је планиран за рестаурацију.

За потребе високог образовања могућа је изградња и новог објекта искључиво у делу према железничкој прузи.

Слободне површине око објеката хортикултурно уредити као парковску површину. Зелену површину испред објекта, орјентисану према Улици Др Драгише Мишовића, уредити као репрезентативни парковски простор.

Урбанистичка целина 4.3 – специјална намена

Урбанистичком целином 4.3 обухваћен је комплекс специјалне намене. Војни комплекс „Алвациница“ је перспективни војни комплекс и треба га штитити.

Опремање и даље уређење комплекса ће се одвијати према посебном програму Војске РС.

ЗОНА 5.0 – ЗОНА ПОСЛОВАЊА И ОБРАЗОВАЊА

Урбанистичка зона 5 смештена је на простору између улица Булевар ослобођења, Булевар ослободилаца Чачка, Др Драгише Мишовић и индустријске пруге која води ка предузећу „Слобода“.

На овом простору заступљене су функције пословања и образовања.

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

Урбанистичка целина 5.1 и урбанистичка подцелина 5.1.1- пословање

Сходно концепту развоја планског подручја да се у зони уз Државни пут IB реда бр.23 (ул. Булевар Ослободилаца Чачка) предвиде комерцијалне и привредне делатности на простору између државног пута и индустријског колосека планирана је зона пословања. На овом простору су у великој мери већ формирано услужно-комерцијални комплекси, тако да је планирано заокружење овог простора у јединствену целину, при чему коришћењем компаративне предности у смислу локације и саобраћајне повезаности, треба водити рачуна о њиховом обликовању јер дају снажан утисак о изгледу града.

Развој ове функције ће се првенствено одвијати изградњом пословних и комерцијалних садржаја (пословање, услуга, и сл.) који ће користити компаративне предности у смислу локације и саобраћајне повезаности. У зони пословања планирано је формирање пословних комплекса различите намене: трговина на велико и мало, тржни центри, магацински и складишни простори, услуге и сл.

Урбанистичком подцелином 5.1.1. обухваћен је постојећи комплекс станице за снабдевање горивом. Локацију оплеменити зеленилом.

Урбанистичка целина 5.2 – средње образовање

У планском периоду, на постојећој локацији, и даље ће егзистирати комплекс средњег образовања (Машинско – саобраћајне школе) уз даље уређење комплекса.

Уколико се укаже потреба објекте је могуће доградити, реконструисати, адаптирати, санирати, а све у складу са правилима грађења.

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

ЗОНА 6.0 – ЗОНА МЕШОВИТИХ ФУНКЦИЈА

Урбанистичка зона 6 је зона мешовитих функција у оквиру које је заступљено више различитих намена, као што су индустрија и пословање, становање средње густине од 50-150 ст/ха, комуналне функције (трафо станица) и урбано зеленило.

Простор унутар зоне налази се између улица Булевар ослободилаца Чачка, Др Драгише Мишовић, бр. 7, Раденка Јањића и железничке пруге Сталаћ – Пожега.

Урбанистичка целина 6.1 и урбанистичка подцелина 6.1.1-индустрија и пословање

Урбанистичком целином обухваћени су постојећи радни комплекси, реализовани у ранијем временском периоду, на простору југоисточно у односу на главну градску магистралу (улица Булевар ослободилаца Чачка), као и уз пругу према Краљеву.

Примарна намена је индустријска производња. Поред производних, могу се изграђивати објекти за побољшање услова рада, безбедности, објекти потребне недостајуће инфраструктуре, уређивати слободне зелене површине и подизати заштитно зеленило.

Планом је дата могућност за формирање привредне зоне заокружењем већ постојећих комплекса и формирањем нових комерцијалних, производних и складишних капацитета уз инфраструктурно опремање како би се створили повољни услови за рад, а истовремено обезбедили услови очувања животне средине. У том смислу задржани су постојећи производни комплекси, са могућношћу реконструкције и доградње унутар истих, као и пренамене у искључиво пословну функцију, према правилима грађења датим у овом плану.

Могуће је формирање и чисто пословних локација, поред оних опредељених производњи, као и формирање технолошких паркова. Треба настојати да се већи део зоне ангажује за индустријске погоне (око 70%), а мањи део (око 30%) за пословање. Врста пословања у овој зони мора бити компатибилна и у функцији индустријске производње.

Свака активност која се одвија на површинама унутар ове целине мора бити спроведена на начин да проузрокује најмању могућу промену у животnoj средини, представља најмањи ризик по животну средину и здравље људи.

Урбанистичка целина 6.2 – становање средње густине 50-150 ст/ха

Претежна планирана намена је становање средње густине од 100-150 ст/ха односно 30-50 станова/ха, у складу са смерницама ГУП-а Чачка.

Предметни простор је у погледу саобраћајне мреже плански реализован. Планским документом предвиђена је уређена матрица у погледу саобраћаја, са просецањем нових токова, као и реконструкција постојећих како би били задовољени стандарди.

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

Планирано је погушћавање доградњом и реконструкцијом постојећих објеката, повећањем спратности, изградњом другог објекта на парцели, спајањем објеката у

двојне објекте или низове према могућностима појединачних парцела, као и изградњом нових објеката на неизграђеним парцелама и изградњом пословног простора који не угрожава функцију становања и животну средину и који се могу јавити као самостални или у склопу стамбеног објекта.

У њима је планирано погушћавање на постојећим парцелама, кроз могућност организовања два стана-домаћинстава у склопу једног објекта, али не више од три стана и повећање спратности до По+Пр+2 (три надземне етажне у свим могућим комбинацијама).

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

Урбанистичка целина 6.3 – специфична привреда

Урбанистичка целина 6.3 је целина специфичне привреде у оквиру које су изграђени објекти породичног становања, а налази се у окружењу индустријске зоне.

Планирана је перманентна реконструкција објеката становања са постепеном променом функције становања у намену специфичне привреде, као и формирање нових привредних комплекса.

Урбанистичка целина 6.4 – урбано зеленило

Ново планираном Улицом радних бригада, Раденка Јањића и железничком пругом формиран је блок намењен урбаном зеленилу. Ову површину је неопходно хортикултурно уредити у комбинацији са пешачким комуникацијама, урбаним мобилијаром и др.

Урбанистичка целина 6.5 – комуналне функције (трафо станица)

У оквиру предметне целине задржава се комплекс трафо станице, са планираном реконструкцијом ради постизања боље енергетске ефикасности.

ЗОНА 7.0 – ЗОНА ЗДРАВСТВА И СТАНОВАЊА

Ново планирана Улица бр.7 заједно са постојећим Др Драгише Мишовића и Раденка Јањића формирају простор урбанистичке зоне 7 намењене здравству, као претежној намени. Поред здравства егзистира и становање средње густине од 50-150 ст/ха.

Урбанистичка целина 7.1 – здравство

Тренутно је у току израда техничке документације за реконструкцију и доградњу постојећих, као и за изградњу нових објеката у комплексу градске болнице.

Слободне површине комплекса уредити као парковски простор.

С обзиром да у комплесу болнице постоје објекти евидентирани као непокретно културно добро које ужива претходну заштиту, сви облици интервенција, пренамена морају се извести у складу са мерама заштите непокретних културних добара прописаних од стране Завода за заштиту споменика. Објекти су планирани за рестаурацију.

Урбанистичка целина 7.2 – централне функције са становањем

На локацији која захвата угао улица Др Драгише Мишовића и Раденка Јањића, формирана је целина намењена централним функцијама са становањем.

Ова целина обухвата углавном изграђене површине индивидуалним стамбеним објектима, као и објектима централних функција (трговина, услуга и сл.) оријентисаних ка главном саобраћајном току, односно Др Драгише Мишовић.

Уређење ове целине одвијаће се у правцу реконструкције и доградње постојећих или њихове замене новим објектима. Код објеката породичног становања дозвољава се увођење централних функција компатибилних са становањем или њихова потпуна пренамена у централне функције, као и нова изградња пословних објеката.

ЗОНА 8.0 – ЗОНА РЕОНСКОГ ЦЕНТРА

У оквиру урбанистичке зоне 8 предвиђен је део реонског центра „Атеница“ планираног ГУП-ом Чачка до 2015. год., једног од пет планираних реонских центара на територији града.

Реонски центар "АТЕНИЦА", у погледу гравитационог подручја обухвата МЗ Свети Сава и делове МЗ Атеница, МЗ Трнава и МЗ Кулиновци који су у захвату ГУП-а. Са градским центром остварена је веза преко ул. Др.ДргишеМишовић, а са својим окружењем осталим саобраћајницама, које га додирују.

Реонски центар «Атеница» је специфично обликован. Предвиђен је из два дела као РЦ 1 и РЦ 2. Уз Улицу Др Драгише Мишовића планиран је РЦ 1, као линеарни тип центра. Обухвата садржаје као што су трговина, услуга, угоститељство, занатство, финансијско-техничке услуге и сл. Јавне функције су заступљене у склопу РЦ 2.

Централне функције би биле лоциране претежно уз главну саобраћајницу, Др Драгише Мишовића, са могућношћу увођења становања на вишим етажама. На осталом делу је могућа изградња стамбено-пословних објеката.

ЗОНА 9.0 – ЗОНА ПОСЛОВАЊА И ИНДУСТРИЈЕ

Урбанистичком зоном 9 обухваћен је простор у функцији пословања и индустрије као део веће целине планиран за ову намену, смештене уз железничку пругу Сталаћ – Чачак – Краљево. Обухваћена је територија између Атеничке реке, железничке пруге, урбанистичке зоне 10 и улице Николе Тесле.

Урбанистичка целина 9.1 – пословање и индустрија

Генералним урбанистичким планом града Чачка 2015.г. предметни простор се налази у склопу радне зоне II планиране за развој предузећа мале привреде.

Предвиђено је формирање производних, складишних и услужних комплекса, различитих капацитета и структура. У зонама пословања и индустрије могуће је формирање и чисто индустријских погона, али је примарна намена пословање. Треба настојати да се већи део зоне ангажује за пословање (око 70%), а мањи део (око 30%) за индустрију. И у овој зони је могуће организовање технолошких паркова.

У оквиру простора радног комплекса потребно је извршити зонирање на зону под објектима (административни, производни, енергетски, и др.), манипулативно-саобраћајне и зелене површине. Зеленило је изузетно важан фактор јер пре свега има заштитну улогу, као тампон према околини, како визуелно тако и еколошки.

Урбанистичка целина 9.2 – комуналне функције (ТС 110кВ)

У оквиру предметне целине планирана је изградња значајног објекта електроенергетске инфраструктуре - ТС 110/10 кВ. За избор конкретне локације за ову намену, одлучујући фактор био је правац напојног далековода, који долази са источне стране, прелазећи Атеничку реку. Имајући у виду припадајући заштитни коридор овог далековода и у циљу што боље искоришћености земљишта ТС је лоцирана на самом уласку далековода на ово подручје.

ЗОНА 10.0 – ЗОНА СТАНОВАЊА СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ 50-150 ст/ха и ОБРАЗОВАЊА

Становање средње густине од 50-150 ст/ха планирано је у урбанистичкој зони 10, на подручју које се налази између ново планиране зоне пословања и индустрије (зона бр. 10) и улица Пружне, Раденка Јањића, Николе Тесле, Атеничке и бр.4.

Унутар стамбеног подручја планирана је и нова површина и објекти за јавну употребу у циљу подизања нивоа опремљености стамбеног подручја јавним функцијама на виши ниво.

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

Урбанистичке целине 10.1 и 10.2 – становање средње густине 50-150 ст/ха

Претежна планирана намена је становање средње густине од 100-150 ст/ха односно 30-50 станова/ха, у складу са смерницама ГУП-а Чачка до 2015.

Овим планским документом предвиђена је уређена матрица у погледу саобраћаја, са просецањем нових токова, као и реконструкција постојећих како би били задовољени стандарди.

Ова зона обухвата површине изграђене у мањој мери индивидуалним стамбеним објектима.

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

У њима је планирано погушћавање на постојећим парцелама, кроз могућност организовања два стана-домаћинстава у склопу једног објекта, али не више од три стана и повећање спратности до По+Пр+2 (три надземне етаже у свим могућим комбинацијама).

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

На простору урбанистичке целине 10.1. на катастарским парцелама: 6751/1, 6751/2, 6751/3, 6751/7, 6752, 6753/1, 6754 КО Чачак налази се, према условима Завода за заштиту споменика културе-Краљево, археолошко налазиште. За наведене парцеле важе техничке и опште мере за заштиту археолошког налазишта дате овим ПГР.

Урбанистичка целина 10.3 – основно образовање

Са планирањем нових зона намењених становању долази до пораста броја становника. Узимајући у обзир тенденцију сталног погушћавања у оквиру стамбене

изградње, овог и околног простора и очекивани прираштај становништва, као основана потреба јавља се планирање изградње објекта основне школе на овом подручју.

Комплекс основне школе планиран је на неизграђеној локацији. Површина земљишта планираног за изградњу основне школе износи око 0.9 ха, што значи да би просечан капацитет школе био око 720 ученика у две смене, а површина комплекса треба да износи 20-25 м²/ученику. Поред основних објеката треба да има и садржаје намењене спорту и рекреацији, како физкултурну салу, тако и терене на отвореном.

У основној школи је потребно планирати потребне капацитете за предшколски боравак деце.

Слободне површине уредити комбинацијом поплочаних и зелених површина, са обезбеђењем простора намењеном паркирању.

Урбанистичка целина 10.4 – специфична привреда

Урбанистичка целина 10.4 је целина специфичне привреде у оквиру које су изграђени објекти породичног становања, а налази се у окружењу индустријске зоне.

Планирана је перманентна реконструкција објеката становања са постепеном променом функције становања у намену специфичне привреде, као и формирање нових привредних комплекса.

3.2. Предлог основних урбанистичких параметара

Параметри градње за поједине намене по зонама, дефинисани планом чија се Измена и допуна врши, овим Изменама и допунама се задржавају уз прилагођавања специфичностима појединих целина и подцелина а уз поштовање параметара датих ГУП-ом.

3.3. Планови детаљне регулације

Изван простора који је опредељен за урбанистичке зоне, налазе се површине које су разрађене плановима детаљне регулације, и то :

План детаљне регулације „Кулиновачко поље“, у оквиру кога су предвиђене следеће намене:

План детаљне регулације локације „Прелићи“, у оквиру кога су предвиђене следеће намене:

За уређење и грађење на овим површинама важе услови прописани наведеним плановима.

Такође, изван урбанистичких зона се налази и простор за који је предвиђена израда:

Плана детаљне регулације „Касарна Танаско Рајић“, у оквиру кога су предвиђене следеће намене:

- болница
- дом за стара лица
- реонски центар 2
- реонски спортски центар
- реонски парк

3.4 Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

Принципи развоја саобраћајне инфраструктуре су:

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

Измене и допуне ПГР-е у делу саобраћајне инфраструктуре углавном су извршене ради усклађивања са дигиталним катастарским подлогама, отклањања уочених техничких грешака плана, као и разматрања и усвајања више иницијатива за измене појединих делова плана.

Израдом коригованог саобраћајног решења у Изменама и допунама плана, извршено је прилагођавање новој дигитализованој катастарској подлози, при чему је одређен број планираних саобраћајница укинут јер је нерационално делио катастарске парцеле и садржаје на њима. Корекције саобраћајног решења обухватају и планирање јавних саобраћајних површина на простору бивше фабрике „ЦЕР“, које би биле у функцији свих нових пословно-производних садржаја изграђених и планираних на овом простору.

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, формиран су циљеви саобраћајне мреже на подручју ПГР-е и то:

Планом су дати **основни циљеви** уређења и изградње на предметном подручју:

- усклађивање са смерницама ГУП Чачка кроз перманентну реконструкцију и изградњу
- дефинисање саобраћајне мреже у односу на саобраћајно решење планирано ГУП-ом Чачка као дела укупне саобраћајне матрице града, а у складу са контактном планском документацијом
- рационалније коришћење грађевинског земљишта

Приоритетне активности је потребно усмерити на ревитализацију и реконструкцију постојеће мреже саобраћајница и изградње потпуно нове групе саобраћајница са обезбеђивањем стандардних попречних профила, обновом или изградњом савременог коловоза, решавања одводњавања, постављања саобраћајне сигнализације и сл.

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Решење саобраћајне мреже у нацрту овог ПГР је урађено у свему према Генералном урбанистичком плану града Чачак, број: 06-2610/13-I донет на седници СГ од 13. децембар 2013. године («Службени лист града Чачак», број 25/2013), Студије саобраћајне основе Чачка из 1998. године (обрађивач Институт за саобраћајнице Грађевинског факултета из Београда и ДП »Урбанпројект« из Чачка) и Студије железничког саобраћаја у реону града Чачка са везом за Горњи Милановац (обрађивач ЦИП Београд), урађених за потребе израде ГП Чачка. Планирана саобраћајна мрежа на обрађиваном простору базира се великим делом на већ изграђеној мрежи друмских саобраћајница, уз њихово дограђивање (проширивање и продужавање), као и на постојећој мрежи железничких колосека.

Општи циљеви развоја у области саобраћајне инфраструктуре су :

- Приступачност предметној области ПГР-а из других делова града (боље валоризовање положаја и улоге подручја ПГР-а у оквиру града Чачка) као и

приступачност овој области из других градова, а без потребе за пролажењем кроз густо насељене области града. Подразумева се и квалитетно и ефикасно повезивање зона становања и зона рада.

- Усмеравање развоја саобраћајне инфраструктуре и стимулација разноврсности понуде превозничких услуга (развој јавног градског превоза и алтернативних видова кретања, ревитализација постојећих индустријских колосека и усмеравање већих индустријских транспорта на железнички превоз)
- Повећање безбедности
- Планирањем и изградњом саобраћајница адекватних попречних профила (у смислу постојања и адекватног димензионисања елемената, као што су тротоари и бицикличке стазе), што је значајно за саобраћајнице свих рангова.
- Елиминисање укрштања примарних колосека (деонице пруге Сталаћ-Краљево-Пожега) са друмским саобраћајницама у нивоу, планирањем денivelисаних укрштања.
- Повезаност унутар области обухваћене ПГР-ом. Ово подразумева изградњу и подизање квалитета саобраћајне инфраструктуре – и примарне и секундарне уличне мреже (посматрано са аспекта просторне дистрибуције путовања) тако да омогући међусобно повезивање и опслуживање свих делова подручја ПГР-а.
- Основни програмски елементи за реализацију циљева из области саобраћаја су:
 - Планирање проширења главне градске магистрале
 - Планирање реконструкције и проширења Улице Драгише Мишовић
 - Планирање продужетка Улице Немањине
 - Планирање реконструкције и продужетка Улице Николе Тесле
 - Планирање секундарне уличне мреже која би у што већој мери потврдила постојеће стање изграђених улица, а планираном доградњом и реконструкцијом формирала логичне и функционалне целине.
 - Планирање изградње денivelисаних укрштања улица и стаза са железничким колосецима.
 - Ревитализација мреже индустријских колосека

ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

Целокупна улична мрежа на територији обухваћеној ПГР-ом је подељена на следеће категорије:

Примарну: главну градску магистралу, две градске магистрале, две градске саобраћајнице и седам сабирних улица првог реда.

Секундарну: пет сабирних улица другог реда, око четрдесет седам приступних улица, бицикличке и пешачке стазе.

Остале елементе друмског саобраћајног система: саобраћајни објекти, нивои укрштања, услови за приступ на јавну саобраћајну мрежу, општа правила за изградњу станица за снабдевање возила горивом, посебна правила, услови и ограничења уређења јавних саобраћајних површина и јавни градски превоз.

А. - Примарна (градска) УЛИЧНА мрежа

У функционалном погледу планирана примарна улична мрежа повезује: делове подручја унутар ПГР-а, целокупно подручје ПГР-а са осталим деловима града и подручје града (заједно са подручјем ПГР-а) са околним градовима. У том смислу значајни делови примарне мреже имају као доминантну транзитну улогу. Улице које су елементи ове мреже потребно је да омогуће масовно кретање свих врста стандардних друмских возила (аутомобила, теретних возила, јавног превоза и сл.) као и осталих учесника у саобраћају (бициклиста, пешака и сл.)

Примарну уличну мрежу у функционалној организацији саобраћаја на простору овог ПГР-а чине:

Главна градска магистрала (Улица булевар ослободилаца Чачка - деоница државног пута I Б реда број 23)

Градске магистрале (Улица Немањина и Улица Др. Драгише Мишовић-деоница државног пута II А реда број 179)

Градске саобраћајнице (Улица Николе Тесле и Улица Београдска)

Сабирне улице првог реда (Улица хајдук Вељкова, Улица индустријски пролаз, Улица кључка (од Николе Тесле до Улице број 16а), Улица број 16, Улица Раденка Јањића (део од Улице пружне до Николе Тесле), Улица Браће Станић и Улица број 1.

I – ГЛАВНА Градска магистрала (ГГМ):

- У обухвату плана (ПГР-а, а и ГП Чачак) постоји једна планирана саобраћајница-улица ранга главна градска магистрала (ГГМ).
- У погледу статуса ова саобраћајница јесте, а и планирана је као улица Булевар ослободилаца Чачка (Обилазни пут, или тзв. »Јужна магистрала«) која се поклапа се деоницом државног пута IБ реда бр. 23 чији управљач је ЈП "Путеви Србије".
- Овом саобраћајницом се остварује веза са другим државним путевима (са државним путем I Б реда бр.22 на раскрсници у Прељини - чвор 2220 и са државним путем II А реда број 179 у Коњевићима - чвор 2312 и раскрсници "Партизан" - чвор 2313 који се налази у обухвату овог плана), а преко њих са градовима у околини и остатком територије државе. У погледу могућности колског и пешачког приступа на ову саобраћајницу овим планом је предвиђено да се колски прикључци задрже на постојећем броју и местима (раскрснице са уличном мрежом нижег реда), а то значи да се приступ може остварити преко денивелисане петље (раскрсница са Улицом Николе Тесле) и површинске раскрснице са Улицом браће Станић. Преко њих ова саобраћајница остварује колско пешачку везу са осталим делом примарне уличне мреже ПГР-а. У погледу пешачког приступа, планом је дата могућност да се он оствари и пешачком стазом и степеништем из Улице пружне и Улице браће Станића. Остала укрштања ове саобраћајнице са другом саобраћајном инфраструктуром: железничком (Пругом Сталаћ-Краљево-Пожега и индустријским колосеком "Слобода") и друмском (Улицом Др. Драгише Мишовић - државни пут II А реда број 179) постојећим виадуктом Чачак и Улицом пружном проширењем виадукта Чачак, без могућности додиривања колских кретања (саобраћајних токова). У погледу пешачких и/или бицикличких кретања дозвољава се и могућност остваривања веза на денивелисаном укрштају (постојећи виадукт Чачак и планирана пасарела) са друмским саобраћајницама путем (преко) издвојених стаза, степеништа, рампи и лифтова за пешаке и бициклисте .
- У погледу планираног садржаја карактеристичног попречног профила, он је укупне ширине $B=27,5m$ и састоји се од следећих делова: пешачких површина - тротоара (2x2m), зелених површина - разделног острва (1x4,5m) и колоских површина - коловоза (2x9,5m). Планирани садржај раздвојених коловоза је следећи: саобраћајне траке (2x3,5m) и зауставне траке (2x2,5m).

II – Градске магистрале (ГМ):

- У обухвату плана предвиђене су две саобраћајнице-улице ранга ГРАДСКЕ МАГИСТАРЛЕ (ГМ). Улица Немањина (део између раскрснице са Улицом Др. Драгише Мишовић и планираног моста Немањине улице преко Западне Мораве) Укупна планом предвиђен дужина саобраћајнице овог ранга је око 3.200m.
- Примарна улога саобраћајница овог ранга је остваривање ефикасне везе подручја ПГР-а са осталим деловима града. Секундарна улога ових

саобраћајница везана је за сабирну функцију, а изузетно и за приступну улогу. Контакти са улицама нижег ранга углавном су планирани за ниво сабирних улица, а изузетно и са приступним улицама.

- Карактеристични попречни профил улица овог ранга састоји се од пешачких површина-тротоара (2x2m) , бициклических стаза (2x1,5m) , колских површина (2x6,5m) и средњег разделног (зеленог острва) појаса (1x2m).

Улица Немањина (~1700 метара у зони ПГРА):

На простору ПГР-а ова саобраћајница нема својих изграђених делова. На планом обухваћеној деоници ове улице предвиђена су и два објекта који су кључни за остварење њене планиране намене у целини. То су: подвожњак којим ова улица треба да се денивелисано укрсти са колосецима платоа железничке станице и мост којим треба да пређе преко Западне Мораве на њену леву обалу и повеже се са „Северном магистралом“ (Булевар Танаска Рајића - деоница државног пута II А реда број 179).

Ул. Др Драгиша Мишовић (~1500 метара у зони ПГРА):

На делу ПГР-а ова улица се поклапа са деоницом државног пута II А реда број 179. У погледу прикључака уличне мреже нижег реда на ову саобраћајницу, њен број је задржан на постојећем нивоу и местима (осим раскрснице са Улицом Ратка Васиљевића која се помера на правац укрштања са Улицом Раденка Јањића а - гашење две трокраке раскрснице и формирање једне четворокраке раскрснице).

III - градске саобраћајнице (ГС):

- У обухвату плана предвиђене су две саобраћајнице-улице ранга ГРАДСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ (ГС). Улица булевар Николе Тесле и Улица Београдска. Ове две улице у саобраћајном смислу представљају јединствен саобраћајни потез-правац.
- Улога ових улица је таква да оне представљају основну везу подручја ПГР-а са центром града на једној страни а са Главном градском магистралом на другој страни. Са друге стране ове улице (у главном се то односи на Улицу Николе Тесле) се укрштају и са улицама нижег ранга; сабирним (хајдук Вељкова, Улица 43б, Кључка и Раденка Јањића (радних бригада) као и са неколико приступних улица. Ове две улице (Београдска и Николе Тесле) су окосница свих саобраћајних токова унутар ПГР-а.
- Карактеристични попречни профил улица овог ранга састоји се од пешачких површина-тротоара (2x1,5m) и колских површина - коловоза (1x12,0m-4 саобраћајне траке ширине по 3,0m).

IV- САБИРНЕ УЛИЦЕ I РЕДА (СУ- I):

- У обухвату плана предвиђене су следећа саобраћајнице-улице ранга САБИРНЕ УЛИЦЕ I РЕДА (СУ-I): Улица хајдук Вељкова , Индустијски пролаз , Улица кључка (од Николе Тесле до Улице број 16), Улица број 16, Улица Раденка Јањића, Улица браће Станић и Улица број 1 .
- Планом предвиђена улога ових улица на подручју ПГР-а јесте сакупљање саобраћајних токова из улица нижег ранга и њихово повезивање са примарном уличном мрежом (и обратно).
- Карактеристични попречни профил улица овог ранга састоји се од пешачких површина-тротоара (2x2,0m) и колских површина - коловоза (1x6,0m -2 саобраћајне траке ширине по 3,0m).

Б. - Секундарна (локална) УЛИЧНА мрежа

Секундарна (локална) мрежа има доминантну улогу приступа локацијама непосредно уз улице. Најчешће опслужује путничке аутомобиле, пешаке и бициклисте (којима се планом за кретање на улицама овог ранга предвиђа коришћење дела коловоза). Осим тога ова мрежа повезује блиска подручја унутар ПГР-а. Секундарну (локалну) уличну мрежу чини сплет интерних улица и коловоза који служе за приступ до одређених циљева. За овај ниво мреже карактеристично је да класични саобраћајни параметри, као што су проток и брзина, губе на значају, будући да су висока брзина кретања возила и јаки токови возила, у суштини, нежељена појава на овом рангу саобраћајница. Мрежа коју чине ове улице у укупној расподели саобраћајница, чине преко 50% свих саобраћајница обухваћених овим ПГР. Елементе -категорије, овог дела путне мреже чине:

Сабирне улице другог реда (Кључка, Улица бр. 43б, Улица пружна, Улица бр.7, Булевар ослобођења (део јужно од обилазнице - ГГМ) и улица Ратка Васиљевића).

Приступне улице

Остале површине (саобраћајнице и површине у функцији мирујућег саобраћаја - саобраћајне површине дуж западне стране Улице Драгише Мишовић, дуж северне старне Улице Раденка Јањића, паркиралиште уз Ул. Пружну, самосталне бициклистичке, пешачке и бициклистичко пешачке стазе и објекти - пасареле и подходници).

I - САБИРНЕ УЛИЦЕ II РЕДА (СУ-II):

- У обухвату плана предвиђене су следеће саобраћајнице-улице ранга САБИРНЕ УЛИЦЕ II РЕДА (СУ-II) : део Улице кључке, Улица бр. 43б, Улица пружна, Улица бр.7, Булевар ослобођења (део јужно од обилазнице - ГГМ) и улица Ратка Васиљевића.
- Планом предвиђена основна улога ових улица на подручју ПГР-а јесте сакупљање саобраћајних токова из улица нижег ранга и њихово повезивање са примарном уличном мрежом (и обратно).
- Минимални карактеристични попречни профил улица овог ранга састоји се од пешачких површина-тротоара (2x1,5m) и колских површина - коловоза (1x6,0m - 2 саобраћајне траке ширине по 3,0m).

II - ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ (ПС):

У обухвату плана улице овог ранга су најзаступљеније. Ово су саобраћајнице намењене кретању возила и пешака са јасно раздвојеним површинама (коловозом и тротоарима). Основна намена им је остваривање саобраћајног приступа за околне садржаје - локације, мада у дужим потезима имају и елементе сабирне улоге.

Минимални карактеристични попречни профил улица овог ранга састоји се од пешачких површина-тротоара (2x1,5m) и колских површина - коловоза (1x5,0m -2 саобраћајне траке ширине по 2,5m). Изузетно, на краћим потезима ових саобраћајница планирана је и дозвољена је примена профила који има минимум један тротоар минималне ширине 1,5m и коловоз ширине 5,0m.

III - ОСТАЛЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

1. Паркиралишта

Укупни захтеви за паркирањем у ПГР „Индустријска зона, комплекси болнице и касарне“ требало би да буду задовољени како обезбеђивањем потребних капацитета за паркирање, тако и регулаторним мерама, којима би се дестимулисала радна (свакодневна) кретања путничким аутомобилима, па би ефикасност система паркирања зависила од више фактора од којих су неки:

- квалитетна понуда јавног градског превоза, како у смислу капацитета, тако у смислу фреквентности, поузданости, сигурности и безбедности, као и комфора који треба да пружи својим корисницима,
- организованост простора за паркирање на површинама око објеката који су места рада и других објеката који привлаче знатан број корисника,
- организованост и локацијска смисленост, јавних површина за паркирање, што подразумева да таква паркиралишта буду лоцирана у оквирима радијуса прихватљиве дужине пешачења у односу на циљну дестинацију (објекат).

Осим ових и контролно регулаторне мере имају важну улогу у одржавању стабилности система паркирања.

Од већих површина намењених јавном паркирању, планирана је површина уз улицу др Драгиша Мишовић, али је она у оквиру дела који ће бити предмет разраде плана детаљне регулације „Горња касарна – Танаско Рајић“, па се њена површина, капацитет и просторна организација паркинг места, на овом нивоу разраде не могу представити. Затим површина дуж улица Раденка Јањића а и Улице пружне (између раскрсница са Улицом 43ц и Улицом бр. 14).

2. Бицикличке стазе

Посебне бицикличке стазе/траке на простору овог ПГР укупне дужине око 4.550 метара су планиране у следећим улицама:

Николе Тесле, Немањине и Улици Драгише Мишовић.

Осим у оквиру профила ових улица, на подручју плана постоји део „независне“ бицикличке стазе поред реке Западне Мораве (уз ножицу одбрамбеног насипа) на делу од границе плана (од моста на Улици број 10) до укључења у улицу Београдску (испред раскрснице са Улицом хајдук Вељковом).

3. Пешачке стазе и објекти

Посебне пешачке стазе су планиране на градском беду, одбрамбеним насипима поред реке Западне Мораве, као пешачке везе слепих улица и суседних улица са којима се оне нису укрстиле на нивоу коловоза (Улица бр. 16ц и Индустијски пролаз, Улица бр. 20 и Николе Тесле, Улица бр. 24 и Симе Сараге, улице бр. 17 и 18 са ГГМ, Улица пружна и Браће Станић а са ГГМ, Улица бр. 32 и Драгише Мишовић, пешачка стаза од подходника испод платоа железничке станице до Улице Симе Сараге). Као посебни пешачки објекти планом су предвиђени и објекти којима се овај вид кретања укршта са железничким колосецима. То су подходник у продужетку Улице ЧПО (ка локацијама "Цер" и ТРЗ) и пасарела поред виадукта (од Улице браће Станић а ка Улици Змајевој). Минимална ширина издвојених пешачких стаза је 2m.

ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

На подручју овог ПГР се налазе следећи железнички капацитети:

-Деоница пруге Краљево - Пожега, као део магистралног железничког правца број 55: Сталаћ-Краљево-Чачак-Пожега.

-Железничка станица Чачак (највећим делом у обухвату ПГР Центар).

-Мрежа индустријских колосека

-Планирана деоница пруге Чачак - Г. Милановац – Младеновац - Ова пруга у станицу Чачак улази посебним колосецима (у скалду са наведеном "Студијом железничког саобраћаја у реону града Чачка са везом за Горњи Милановац" (обрађивач ЦИП Београд). За потребе теретног саобраћаја паралелно са пругом из правца Краљево, а за потребе путничког саобраћаја паралелно са пругом из правца Пожега (у ПГР "Центар").

Овим планом обухваћен је део пруге магистралног железничког правца број 55: Сталаћ-Краљево-Чачак-Пожега у дужини од око 2000 метара. Деоница пруге је електрифицирана, а сви планирани укрштаји са друмским коридорима су денивелисани

Постојећа траса пруге се, без измена, задржава, уз неопходну заштиту пружног коридора и опремање савременом сигналносигурносном и телекомуникационом опремом.

На простору овог ПГР се налази и индустријски колосек за компанију »Слобода« и он се планира у постојећем коридору.

3.4. Биланс површина у обухвату Плана

НАМЕНА	ПОВРШИНА КОРИШЋЕЊА (m ²)	
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ		
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		
Површине за становање		2.296.237,96
Вишепородично становање - Становање високих густина	15.289,14	
Породично становање - Становање средњих густина	246.197,22	
Површине за мешовите намене		
Централне функције са становањем	14.508,90	
Површине за привредне делатности		
Површине за комерцијалне делатности – Пословање	115.728,50	
Површине за комерцијалне делатности – Специфична привреда	564.628,62	
Површине за индустрију и производњу – Пословање и индустрија	159.303,62	
Површине за индустрију и производњу – Индустрија и пословање	1.167.771,65	
Центри		
Реонски центар	6.336,47	
Центар месне заједнице	6.473,84	
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
Површине за образовање и дечију заштиту		1.169.939,22
Основно образовање	8.397,69	
Средње образовање	16.626,88	
Високо образовање, култура и сл.	31.973,48	

НАМЕНА	ПОВРШИНА КОРИШЋЕЊА (m ²)	
Површине за здравствену заштиту		
Болница	104.876,33	
Површине специјалне намене		
Војни комплекс	52.539,87	
Специјална привреда са зоном заштите	189.652,51	
Зелене површине		
Уређене зелене површине	15.107,03	
Површине и објекти у функцији енергетске делатности		
Трафостанице	8.031,13	
Топлана	3.479,93	
Водно земљиште	270.390,58	
Површина у функцији железничког саобраћаја	49.057,92	
Површине у функцији друмског саобраћаја	419.805,87	
ПОВРШИНЕ РАЗРАЂЕНЕ ПЛАНОВИМА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		
<i>План детаљне регулације „Кулиновачко поље“</i>		429.446,15
<i>План детаљне регулације локације „Прелићи“</i>		462.088,56
ПОВРШИНЕ ПЛАНИРАНЕ ЗА РАЗРАДУ ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		
<i>Плана детаљне регулације „Касарна Танаско Рајић“</i>		
Реонски центар	17.293,58	261.657,37
Реонски спортски центар	49.277,85	
Реонски парк	71.070,39	
Дом за стара лица	18.586,31	
Болница	105.429,24	
УКУПНО		4.619.369,26

4. ЗАКЉУЧАК

Измене и допуне Плана генералне регулације „Индустијска зона, комплекси болнице и касарне“ у Чачку, треба да створе услове за повећање квалитета коришћења простора који је предмет Измена и допуна, као и привођење намене реалним потребама на датом простору.

мај, 2023. год.