

S L U Ź B E N I L I S T
GRADA ČAČKA
BROJ 18
9. decembar 2009. godine

Na osnovu člana 54. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" broj 47/2003, 34/2006), a u vezi sa članom 215. stav 6. zakona o planiranju i izgradnji («Službeni glasnik RS» broj 72/2009) i člana 63. Statuta grada Čačka («Službeni list grada Čačka» broj 3/2008),

Skupština grada Čačka, na sednici održanoj 11. novembra 2009. godine, donela je

PLAN DETALJNE REGULACIJE
„KOŠUTNJAK II“ U ČAČKU

I UVOD

1.0. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU PLANA DETALJNE REGULACIJE

Pravni osnov za izradu Plana detaljne regulacije sadržan je u:

- Zakonu o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ broj 47/2003, 34/2006))

- Odluci o izradi Plana detaljne regulacije »KOŠUTNJAK II« broj 06-30/2009-5-02 („Službeni list grada Čačka“ broj 4/2009)

Planski osnov za izradu plana sadržan je u:

- Odluci o određivanju delova Generalnog plana naselja Čačak 2015. («Službeni list opštine Čačak» broj 6/2001) koji se mogu primenjivati do donošenja novog urbanističkog plana («Službeni list opštine Čačak» broj 8/2003) - preispitani Generalni plan Čačka 2015.

2.0. OPIS GRANICA PLANA I POPIS OBUHVAĆENIH KATASTARSKIH PARCELA

Područje za koje se izrađuje Plan detaljne regulacije »KOŠUTNJAK II« nalazi se u centralnom delu obuhvata GP-a, zapadno od gradskog centra.

Granica područja koje je obuhvaćeno planom definisana je ulicom Vojvode Stepe od „gradskog bedema“ do ukrštaja sa planiranom trasom ulice Stevana Prvovenčanog, zatim ulicom Stevana Prvovenčanog do Bulevara Vuka Karadžića, dalje Omladinskom i ulicom Đorđa Milovanovića, Radničkom i ulicom Gavriela Principa, pored Slobodinog igrališta zatim ulicom Nikole Pašića do Bulevara Vuka Karadžića, ulicom Svetog Save pa zatim ponovo ulicom Gavriela Principa i ulicom Skopskom, pored objekata višeporodičnog stanovanja do ulice Sindelićeve i na kraju do ulice Vojvode Stepe kod izlaska „gradskog bedema“ na istu.

Planom su obuhvaćene sledeće katastarske parcele:

521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529,530, 531, 532, 533/1, 533/2, 534/2, 535/2, 536/2, 537/2, 538/2, 539/1, 539/3, 539/4, 540/1, 540/2, 540/3, 540/4, 540/5, 541/2, 542/1, 542/2, 542/3, 543/1, 543/3, 543/4, 543/5, 544/2, 545/3, 545/4, 545/5, 546/1, 546/2, 546/3, 546/4, 546/5, 547/1, 547/2, 547/3, 547/4, 547/6, 547/7, 547/8, 547/9, 548/5, 549/3, 1386/3, 1387/1, 1387/2, 1387/3, 1388/1, 1388/2, 1389/3, 1389/4, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394/1, 1394/2, 1395/1, 1395/2, 1396/1, 1396/2, 1397/1, 1397/2, 1397/3, 1397/4, 1398, 1399/1, 1399/2, 1400/1, 1400/2, 1401/1, 1401/2, 1402/1, 1402/2, 1402/3, 1402/4, 1403/1, 1403/2, 1403/3, 1404/1, 1404/2, 1405/1, 1405/3, 1405/4, 1405/5, 1405/6, 1405/9, 1405/10, 1411/1, 1411/2, 1411/3, 1412, 1413, 1414/1, 1414/2, 1414/3, 1433/3, 1434/1, 1434/2, 1435, 1436, 1437/1, 1437/2, 1454, 1455, 1456/1, 1456/2, 1457/1, 1457/2, 1457/3, 1458, 1459, 1460, 1462/1, 1462/2, 1463/1, 1463/2, 1463/3, 1463/5, 1464, 1465/1, 1465/2, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470/1, 1470/4, 1489/3, 1498, 1500, 2199/1, 2199/2, 2200/1, 2200/2, 2200/3, 2200/4, 2201/1, 2201/2, 2201/8, 3510, 3511, 3512, 3513, 3514/1, 3514/2, 3515/1, 3515/2, 3516/1, 3516/2, 3516/3, 3517, 3518/1, 3518/2, 3519, 3520, 3521, 3522, 3523, 3524, 3525, 3526, 3527, 3528, 3529, 3530, 3531, 3532, 3533, 3534, 3535, 3536, 3537, 3538, 3539, 3540/1, 3540/2, 3541, 3542, 3543, 3544, 3545, 3546, 3547, 3548, 3549, 3550, 3551, 3552, 3553, 3554/1, 3554/2, 3555, 3556, 3557, 3558, 3559, 3560, 3561, 3562, 3563, 3564, 3565, 3566, 3567, 3568, 3569/1, 3569/2, 3570/1, 3570/2, 3570/3, 3571/1, 3571/2, 3571/3, 3571/5, 3572/1, 3572/2, 3572/3, 3572/4, 3574/1, 3574/2, 3575, 3576/1, 3576/2, 3576/3, 3576/4, 3576/5, 3576/6, 3577/1, 3577/2, 3577/3, 3577/4, 3577/5, 3577/6, 3577/7, 3577/9, 3577/10, 3578/1, 3578/2, 3579/1, 3579/2, 3579/3, 3579/4, 3579/5, 3579/6, 3579/7, 3579/8, 3579/9, 3579/10, 3580, 3582/1, 3582/4, 3583, 3584/1, 3584/2, 3591, 3592/1, 3592/4, 3592/6, 3592/8, 3592/12, 3592/13, 3592/14, 3593/1, 3593/2, 3593/3, 3593/4, 3593/7, 3593/8, 3593/9, 3593/10, 3593/11, 3594/1, 3594/2, 3595, 3596/1, 3596/2, 3597, 3598, 3599, 3600, 3601, 3602, 3603, 3604, 3605, 3606, 3607, 3608, 3609, 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 3615, 3616, 3617, 3618, 3619, 3620, 3621, 3622, 3623, 3624, 3625, 3626, 3627, 3628, 3629, 3630, 3640, 3641, 3642, 3643, 3644, 3645, 3646, 3647, 3648, 3649, 3651, 3652, 3653, 3654,3655, 3656, 3657, 3658, 3659/1, 3659/2, 3659/3, 3660, 3661, 3662, 3663, 3664, 3665, 3666/1, 3666/2, 3666/3, 3666/4, 3666/5, 3666/6, 3666/7, 3666/8, 3666/9, 3666/10, 3666/11, 3666/12, 3666/13, 3666/14, 3667/1, 3668, 3669, 3670, 3671, 3672, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3678, 3679, 3680, 3681, 3682/1, 3682/2, 3682/3, 3682/4, 3683/1, 3683/2, 3684/1, 3684/2, 3684/3, 3684/4, 3685/1, 3685/2, 3686/1, 3686/2, 3686/3, 3687, 3688, 3689, 3690/1, 3690/2, 3690/3, 3691, 3692/1, 3692/2, 3692/3, 3692/4, 3692/5, 3693, 3694/1, 3694/2, 3694/3, 3694/4, 3695, 3696/1, 3696/2, 3696/4, 3696/5, 3696/7, 3696/8, 3696/9, 3696/10, 3696/11, 3696/12, 3697, 3698, 3699, 3700, 3701/1, 3701/2, 3701/3, 3701/4, 3702, 3703, 3704, 3705, 3706, 3707, 3708, 3709, 3710/1, 3710/2, 3711, 3712/1, 3712/2, 3713, 3714, 3715/1, 3715/2, 3715/3, 3715/4, 3716/1, 3716/2, 3716/3, 3716/4, 3716/6, 3716/7, 3716/8, 3716/9, 3717/1, 3717/2, 3717/3, 3717/4, 3717/6, 3717/7, 3717/8, 3717/9, 3717/10, 3718/1, 3718/2, 3719/1, 3720, 3721, 3722, 3723, 3724/1, 3724/2, 3725/1, 3725/2, 3725/3, 3726/1, 3726/2, 3727, 3728, 3729, 3730/1, 3730/2, 3731, 3732, 3733, 3734, 3735/1, 3735/2, 3736/1, 3736/2, 3736/3, 3736/5, 3736/6, 3736/7, 3736/9, 3736/10, 3736/12, 3736/13, 3737, 3738/1, 3738/2, 3738/3, 3739/1, 3739/2, 3739/3, 3739/4, 3739/5, 3739/6, 3740/1, 3740/2, 3741, 3742, 3743/1, 3743/2, 3743/3, 3744/1, 3744/3, 3744/4, 3745/1,

3745/2, 3745/3, 3745/4, 3745/5, 3746/1, 3746/3, 3746/4, 3746/5, 3746/6, 3746/7, 3747/1, 3747/2, 3747/4, 3747/5, 3747/6, 3747/7, 3747/8, 3747/9, 3747/10, 3747/11, 3747/14, 3747/15, 3747/16, 3747/17, 3747/18, 3747/19, 3748, 3749, 3750/1, 3750/2, 3750/3, 3750/4, 3750/5, 3750/6, 3750/7, 3750/8, 3751, 3752, 3753, 3754, 3755, 3756, 3757, 3758, 3759/1, 3759/2, 3759/3, 3759/4, 3759/5, 3759/6, 3759/8, 3759/9, 3760, 3793, 3794, 3795, 3796, 3797/1, 3797/2, 3797/3, 3797/5, 3798, 3799, 3800, 3801/1, 3801/2, 3802/1, 3802/2, 3803/1, 3803/2, 3804/1, 3804/2, 3804/3, 3804/4, 3805/1, 3805/2, 3806/1, 3806/2, 3806/3, 3806/5, 3806/6, 3806/7, 3806/8, 3806/9, 3806/10, 3807/1, 3807/2, 3807/3, 3807/4, 3807/5, 3807/6, 3807/7, 3807/8, 3807/9, 3807/10, 3807/11, 3807/12, 3807/13, 3807/14, 3807/15, 3807/16, 3807/17, 3808/1, 3808/2, 3809, 3810, 3812/2, 3812/3, 3812/4, 3812/5, 3812/7, 3812/8, 3812/10, 3812/11, 3812/13, 3812/14, 3812/15, 3812/16, 3812/17, 3812/18, 3812/19, 3812/20, 3816, 5162, 6063/3, 6063/5, 6064/2, 6064/3, 6064/4, 6064/5, 6064/6, 6064/7, 6076/2, 6076/3, 6076/4, 6076/5, 6076/6, 6076/7, 6076/8, 6076/9, 6076/10, 6076/11, 6076/12, 6076/13, 6076/16, 6076/17, 6076/18, 6076/19, 6076/20, 6076/21, 6076/22, 6076/23, 6076/24, 6077/5, 6077/8, 6077/9, 6077/10, 6077/11, 6077/12, 6077/13, 6077/14, 6077/15.

Zbog proširenja postojećih i formiranja novih saobraćajnica koje predstavljaju granicu plana a u cilju odvajanja javnog od ostalog zemljišta obuhvaćeni su i delovi k.p.br. 5859, 5858, 5857, 5856, 5856/1, 5855/1, 5841/3, 5841/2, 5841/9, 5840, 6838, 6836, 6835/6, 6835/5, 6835/2, 6835/3, 6835/4, 6835/11, 5834/2, 5834/1, 5833, 5832, 5831/1, 5831/2, 5831/3, 5831/4, 5831/5, 5831/6, 5829, 5830/4, 5816, 5815, 5809, 5807, 5806, 5806/12, 5806/3, 5800, 5797, 3508, 3507, 3505, 3504, 5155/2, 3356, 3359, 3360/1, 6020/1, 6020/2, 6021/3, 6021/4, 6076/5, 3813/6, 3813/12, 3814/4, 3812/9, 3792/4, 3792/5, 3762, 3763, 3764, 3765, 3766, 3767/1, 3767/2, 3768, 3769, 3770, 3771, 3772, 3773, 3774, 3775, 3776, 3778, 3824, 3823, 2201/1, 1465/1, 1470/1, 1473, 1470/5, 1493, 1495, 1500, 1453 i 2176.

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

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

Površina plana iznosi 35,40 ha.

3.0. STATUS ZEMLJIŠTA U GRANICAMA PLANA

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

Korisnici zemljišta su pravna i fizička lica.

4.0 SINTEZNA ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

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

4.1 PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Teren predmetnog područja je relativno ravan sa prosečnom nadmorskom visinom od oko 243,00m. Prema valorizaciji prostora za urbani razvoj sa aspekta prirodnih činilaca teren spada u optimalno povoljni teren na osnovu pogodnosti za urbanizaciju što znači da u pogledu nagiba terena, stabilnosti, nosivosti, nivoa podzemnih voda „praktično ne postoje nikakva ograničenja za bilo kakvu gradnju“.

Prema karti seizmičke regionalizacije, teren pripada 8-om stepenu seizmičkog intenziteta potresa, koeficijenta seizmičnosti $K_s = 0.025$.

4.2 STVORENI USLOVI

Područje obuhvaćeno planom nalazi se u centralnom delu obuhvata GP-a, zapadno od gradskog centra.

U okviru područja za koje se izrađuje plan dominantnu namenu predstavlja porodično stanovanje, a u okviru istog u manjoj meri su zastupljene centralne funkcije uglavnom u domenu usluga, pre svega u ulici Vojvode Stepe. Pored toga zastupljeno je višeporodično stanovanje u istočnom delu obuhvata plana, kao i jedan objekat ugostiteljsko smeštajnog tipa – hotel „Morava“.

U granicama plana deo zemljišta pripada neizgrađenom građevinskom zemljištu.

U pogledu vrste izgradnje najviše su zastupljeni slobodnostojeći objekti, a ima i dvojnih, objekti u nizu kao i jednostrano uzidanih (najstarija matrica). Najčešća zastupljena spratnost porodičnih objekata je Po+P, ali ima i objekata Po+P+Pk odnosno Po+P+1 i Po+P+1+Pk. Kod višeporodičnih objekata spratnost se kreće od Po+P+2 do Po+P+5+Pk.

Građevinski fond je u rasponu od objekata male građevinske vrednosti (u trošnom stanju i bez realne mogućnosti rekonstrukcije) do objekata dobrog boniteta.

U granicama plana nema zaštićenih i evidentiranih objekata od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture – Kraljevo.

Glavno obeležje područja koje je obuhvaćeno urbanističkim planom »Košutnjak II« predstavljaju započete, ali u potpunosti neizgrađene značajne gradske saobraćajnice, koje su planirane GP – om Čačka 2015-e god. kao što su u prvom redu ulica Stevana Prvovenčanog, ulica Sindelićeva i ulica Vojvode Stepe (proširenje profila) ali i pojedine stambene ulice.

Razvoj ovog područja treba da bude usmeren ka racionalnom korišćenju gradskog građevinskog zemljišta i potpunoj infrastrukturnoj opremljenosti.

4.3 POSTOJEĆA INFRASTRUKTURA

4.3.1 SAOBRAĆAJ

Analiza postojećeg stanja

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

Ulična mreža ovog područja sastoji se, uglavnom od ulica u izgrađenom gradskom području, koje spadaju u kategoriju sabirnih i ostalih saobraćajnica. Izuzetak čini deo Bulevara Vuka Karadžića i ul. Svetog Save, kao saobraćajnice najvišeg funkcionalnog ranga, odnosno gradske magistrale, kao i delovi ulica: Sindelićeve, Vojvode Stepe i Stevana Prvovenčanog, koje spadaju u kategoriju gradskih saobraćajnica (kategorizacija prema GP 2015.).

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

Raskrsnice su uglavnom neadekvatne propusne moći, radijusa manjih od potrebnih za prohodnost merodavnih vozila i nedovoljnog broja traka za prestrojavanje saobraćajnih struja, što vrlo često dovodi do potpunog zagušenja saobraćaja, naročito u vršnim časovima. Tipičan primer za ovo je raskrsnica «hotel Morava» (ul. Svetog Save i Bul. Vuka Karadžića).

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

4.3.2 HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Vodovodne instalacije

Vodovodna mreža je zastupljena u većini saobraćajnica, ali se zapažaju nedovoljni prečnici cevi u ulicama: Save Kovačevića, Somborska, Prizrenska, Radnička, Dragana Vranića i Nikole Pašića. U ulicama u kojima su prečnici cevi manji od 100mm potrebna je zamena, kao i spajanje cevovoda u prstenastu mrežu.

Fekalna kanalizacija

Fekalna kanalizacija takođe je zastupljena u većini saobraćajnica ovog područja, ali nedostaje u ul. Vojvode Stepe, pri čemu je najveći broj objekata uz ovu saobraćajnicu rešio odvođenje upotrebljenih voda priključcima u bočnim saobraćajnicama. Postojeći prečnici cevi će zadovoljiti kapacitete i novoplaniranih objekata, pa nije potrebna zamena postojećih cevi, osim izmeštanja pojedinih deonica u koridor saobraćajnice.

Atmosferska kanalizacija

Postojeća atmosferska kanalizacija je delimično rešila odvođenje atmosferskih voda sa slivnih površina ovog područja, ali je potrebno izgraditi je u svim ulicama, uz nivelaciono uklapanje u postojeće kolektore.

4.3.3 ELEKTROENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Elektroenergetska mreža ovog i okolnog područja sadrži objekte za transformaciju i prenos električne energije naponskih nivoa 35 kV, 10 kV i 0,4 kV.

U neposrednoj blizini područja obuhvaćenog ovim planom nalaze se prema naponskom nivou i snazi veliki objekti za transformaciju električne energije i to TS 35/10 kV „Jezdina“ i TS 35/10 kV „Košutnjak“.

Napajanje objekata električnom energijom napona 0,4 kV vrši se sa niskonaponskih izvoda sledećih trafostanica:

1. TS 10/0,4 kV „Dragutina Gavrilovića“,
2. TS 10/0,4 kV „Đoke Milovanovića“,
3. TS 10/0,4 kV „Radiše Poštića“,
4. TS 10/0,4 kV „Velika kolonija“,
5. TS 10/0,4 kV „Narodna odbrana“,
6. TS 10/0,4 kV „Blok 14“,
7. TS 10/0,4 kV „Proleterskih brigada“,
8. TS 10/0,4 kV „Jezdinsko polje“,
9. TS 10/0,4 kV „Save Kovačevića“ i
10. TS 10/0,4 kV „Radnička“.

Sve trafostanice su tipske, instalisanih snaga po 630 kVA, izuzev TS 10/0,4 kV „Velika kolonija“ ($P_{inst} = 1000$ kVA) i TS 10/0,4 kV „Blok 14“ ($P_{inst} = 2$ h 630 kVA).

Sadašnji kapaciteti postojećih trafostanica, ukupne instalisane snage (uslovno) 7,3 TS 10/0,4 kV „Velika kolonija“ ($P_{inst} = 1000$ MVA) zadovoljavaju sadašnje potrebe postojećeg broja korisnika.

Zbog planiranog povećanja broja potrošača električne energije neophodno je izvršiti izgradnju novih, kao i proširenje sadašnjih kapaciteta.

U oblasti prenosa električne energije na ovom području zastupljeni su podzemni visokonaponski vodovi naponskih nivoa 35 kV i 10 kV, niskonaponski vodovi 1 kV, kao i vazdušni vodovi 0,4 kV (niskonaponska mreža).

Kablovski vodovi 35 kV:

1. TS 110/35 kV „Čačak 2“ – TS 35/10 kV „Jezdina“,
2. TS 110/35 kV „Čačak 2“ – TS 35/10 kV „Košutnjak“ i
3. TS 110/35 kV „Čačak 2“ – TS 35/10 kV „Ljubić“.

Kablovski vodovi 10 kV:

1. TS 10/0,4 kV „Proleterskih brigada“ - TS 10/0,4 kV „Mala kolonija“,
2. TS 10/0,4 kV „Stoje Tošić“ - TS 10/0,4 kV „Blok 14“,
3. TS 10/0,4 kV „Blok 14“ - TS 10/0,4 kV „Blok 17“,
4. TS 10/0,4 kV „Proleterskih brigada“ - TS 10/0,4 kV „OŠ Ratko Mitrović“,
5. TS 10/0,4 kV „Proleterskih brigada“ - TS 10/0,4 kV „Jezdinsko polje“,
6. TS 10/0,4 kV „Blok 17“ - TS 10/0,4 kV „Avenija lipa“,
7. TS 10/0,4 kV „Narodna odbrana“ - TS 10/0,4 kV „Raskrsnica R. Mitrović“,
8. TS 10/0,4 kV „Narodna odbrana“ - TS 10/0,4 kV „OŠ Ratko Mitrović“,
9. TS 10/0,4 kV „Radnička“ - TS 10/0,4 kV „Save Kovačevića“,
10. TS 10/0,4 kV „Save Kovačevića“ - TS 10/0,4 kV „Dragutina Gavrilovića“,
11. TS 10/0,4 kV „Dragutina Gavrilovića“ - TS 10/0,4 kV „Đoke Milovanovića“,
12. TS 10/0,4 kV „Đoke Milovanovića“ - TS 10/0,4 kV „Omladinska“,
13. TS 10/0,4 kV „Radnička“ - TS 10/0,4 kV „Raskrsnica Ratko Mitrović“,
14. TS 10/0,4 kV „Košutnjak“ - TS 10/0,4 kV „Radnička“,
15. TS 10/0,4 kV „Košutnjak“ - TS 10/0,4 kV „Radiše Poštica“,
16. TS 10/0,4 kV „Košutnjak“ - TS 10/0,4 kV „Velika kolonija“,
17. TS 10/0,4 kV „Velika kolonija“ - TS 10/0,4 kV „Skopska“,
18. TS 10/0,4 kV „Skopska“ - TS 10/0,4 kV „Hotel Morava“,
19. TS 10/0,4 kV „Skopska - soliter“ - TS 10/0,4 kV „Radiše Poštica“,
20. TS 10/0,4 kV „Skopska - soliter“ - TS 10/0,4 kV „Sindelićeva“,

NN mreža izvedena u vidu podzemnih i vazdušnih niskonaponskih vodova, potiče sa NN izvoda pomenutih i nekih okolnih trafostanica 10/0,4 kV.

U sklopu niskonaponske mreže postoji mreža javnog osvetljenja, izvedena podzemnim kablovima i vazdušnim vodovima, kao i stubovima sa svetilkama, pretežno sa živinim izvorima svetla. Neki od NN stubova su zajednički za NN vazdušnu mrežu i mrežu javnog osvetljenja.

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Telefonska mreža (mreža fiksne telefonije) koja postoji na ovom području pripada kablovskim područjima koja potiču iz sledećih TT centrala:

1. GC „Čačak“,
2. „Avenija lipa“ i
3. „Sloboda“.

Mreža je izvedena kao podzemna, u vidu TT kanalizacije i TT kablova, i kao vazдушna u vidu vazdušnih vodova postavljenih na odgovarajuće TT stubove.

Postojeća mreža je zadovoljavajućeg kvaliteta i kapaciteta, zahvaljujući skorašnjoj rekonstrukciji i izgradnji.

Takođe, postoji i mreža KDS (kablovska televizija), izvedena vazdušnim vodovima postavljenim po NN stubovima i krovovima objekata. Karakteristika ove mreže je nizak procenat podzemne mreže u odnosu na vazдушnu.

4.3.4 TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Duž ulica na području PDR "Košutnjak 2" razvijena je distributivna gasovodna mreža od polietilenskih cevi. Distributivna gasovodna mreža je deo distributivne mreže „Centar 2“. Gas se u individualnim domaćinstvima koristi za široku potrošnju i za grejanje tako da je veći broj individualnih kotlarnica povezan na gasnu instalaciju.

Pored distributivne gasne mreže zastupljena je i toplovodna gradska mreža i to u sledećim ulicama:

- Duž ulice Bulevar Vuka Karadžića toplovod DN 200, sistema 140/75 °C
- Duž ulice Sveti Sava toplovod DN 150, sistema 140/75 °C.

Na toplovodnu gradsku mrežu priključeni su objekti kolektivnog stanovanja i manji deo individualnih objekata.

4.3.5 POSTOJEĆE ZELENE POVRŠINE

Zeleni fond zastupljen na području obuhvata urbanističkog plana formiran je od individualnog zelenila (u okviru dvorišta porodičnih objekata), zelenila uz objekte kolektivnog stanovanja, zelenila skverova i linijskog zelenila – drvoreda u uličnom profilu.

U najvećoj meri zastupljeno je zelenilo privatnih dvorišta.

Drvoredi su formirani od visokih listopadnih vrsta i zastupljeni su u sledećim ulicama:

- Bulevar Vuka Karadžića (kontaktne zone)
- Đorđa Milovanovića
- Nušićevoj.

Uređeno skverovsko zelenilo, nalazi se ispred hotela „Morava“ i sastoji se iz visokih i žbunastih listopadnih i četinarskih vrsta i travnatog zasada.

Zelenilo u okviru javnih površina se redovno održava i u zadovoljavajućem je stanju.

5.0 OSNOVNA KONCEPCIJA PLANA

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

Osnovni ciljevi za uređenje i izgradnju predmetnog područja su sledeći:

- Usklađivanje sa smernicama koje daje Generalni plan Čačka do 2015. god. (planirane namene prostora, saobraćajne mreže i dr.)
- Stvaranje planskog osnova za precizno odvajanje javnog od ostalog građevinskog zemljišta
- povećanje kvaliteta komunalne opremljenosti i dr.

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

- stanovanje visokih gustina A1 – 200-350 st/ha koje je predviđeno u istočnom delu plana
- stanovanje srednjih gustina B1- 100-150 st/ha kao dominantna namena u okviru zahvata plana i
- ostale centralne funkcije – hotel „Morava“.

Stanovanje kao pretežnu namenu prate centralne funkcije koje su kompatibilne stanovanju.

U Programu za izradu plana definisani su najbitniji programski elementi:

- Zaokruživanje saobraćajne mreže na ovom području, kao dela ukupne gradske saobraćajne matrice – (ulice Stevana Prvovenčanog, Sindelićeva, Vojvode Stepe, Banjalučka, Miloša Ćosića, Majora Gavrilovića, Sestara Čvorović i dr.)
- obnove građevinskog fonda kroz poguščavanje i novu izgradnju i
- rekonstrukcija postojeće komunalne infrastrukture i izgradnja nove, tako da se zadovolje ukupne potrebe stanovništva na ovom području, a time stvore uslovi za dalji razvoj i unapređenje kvaliteta stanovanja, kao osnovne, i centralnih funkcija kao prateće namene

II PRAVILA UREĐENJA

1.0 PODELA GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NA JAVNO I OSTALO

U okviru obuhvata plana za javno građevinsko zemljište planirane su saobraćajne površine-kolske i pešačke, površine namenjene administraciji, površine u funkciji javnog parking prostora i javnog zelenila.

POPIS KATASTARSKIH PARCELA KOJE SU PLANOM ODREĐENE ZA JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE:

Saobraćajne površine:

Katastarske parcele br. 3747/1, 3716/6, 3716/7, 3715/2, 3812/5, 3694/2, 3686/3, 3645, 3620, 3596/1, 3528, 3539, 3553, 3579/7, 3582/1, 3584/1, 3927/5, 1462/2, 3578/1, 3760, 3592/13, 3704, 3682/4, 3655, 3554/2, 3572/3, 3569/2, 1388/2, 1397/3, 3682/4, 5161, deo k.p. br. 3717/7, 3717/6, 3717/8, 3717/9, 3728, 3729, 3736/1, 3737, 3738/1, 3736/1, 3736/2, 3730/2, 3717/7, 3717/1, 3730/2, 3730/1, 6076/5, 3716, 3732, 3731, 3812/11, 3696/7, 3696/8, 3696/12, 3694/3, 3690/2, 3689, 3688, 3687, 3694/2, 3684/3, 3666/14, 3664/4, 3657, 3656, 3592/1, 3575, 3559, 3551, 3558, 3552, 3543, 3557, 3556, 3579/1, 3579/8, 1403/2, 1400/1, 2200/3, 1395/1, 1396/1, 1394/2, 1393, 1390, 1392, 533/2, 522, 3579/1, 3579/8, 3579/9, 3579/5, 3579/4, 3592/4, 3579/10, 3592/6, 3592/1, 3738/1, 3740/2, 3734, 3696/10, 3692/5, 3690/1, 366/9, 3594/2, 3594/1, 3644, 3643, 3642, 3641, 3599, 3598, 3597, 3596/2, 3526, 3593/11, 3593/10, 3593/9, 3593/7, 3593/4, 3593/3, 3593/2, 3593/1, 3666/6, 3690/3, 3716/2, 3702, 3701/1, 3718/1, 3718/2, 3715/1, 3708, 3707, 3706, 3705, 3694/1, 3696/2, 3682/1, 3666/8, 3666/3, 3624, 3622, 3621, 3619, 3618, 3617, 3616, 3518/1, 3520, 3529, 3530, 3531, 3532, 3533, 3534, 3544, 3542, 3554/1, 3571/2,

3570/1, 3571/3, 1394/1, 1397/1, 1399/2, 1403/3, 2199/2, 1394/2, 1394/1, 3570/3, 3571/5, 3569/1, 3555, 3543, 3546, 3512, 3513, 3514, 3518/2, 3647, 3648, 3649, 3654, 3663, 3664, 3665, 3665/5, 3681, 3693, 3696/1, 3703, 3724/2, 6019, 6020/2, 6020/1, 6021/4, 6021/3, 3656, 3514/1, 546/3, 545/3, 540/2, 540/3, 541/2, 542/2, 543/4, 541/2, 523, 524, 522, 139, 143, 149, 5859, 5858, 5857, 5856, 5856/1, 5855/1, 5841/3, 5841/2, 5841/9, 5840, 6838, 6836, 6835/6, 6835/5, 6835/2, 6835/3, 6835/4, 6835/11, 5834/2, 5834/1, 5833, 5832, 5831/1, 5831/2, 5831/3, 5831/4, 5831/5, 5831/6, 5829, 5830/4, 5816, 5815, 5809, 5807, 5806, 5806/12, 5806/3, 5800, 5797, 3508, 3507, 3505, 3504, 5155/2, 3356, 3359, 3360/1, 530, 3515/2, 3516/1, 3516/3, 3517, 3646, 3648, 3649, 3651, 3652, 3653, 3662, 3663, 3664, 3665, 3666/5, 3724/1, 3676, 3677, 3678, 3679, 3695, 3696/1, 3697, 3698, 3699, 3792/4, 3792/5, 3762, 3763, 3764, 3765, 3766, 3767/1, 3767/2, 3768, 3769, 3770, 3771, 3772, 3773, 3774, 3775, 3776, 3778, 3824, 3823, 6014/1, 6014/2, 6921, 1463/1, 1457/3, 1462/1, 1463/3, 1463/5, 2201/1, 1465, 1464, 1470/4, 1463/1, 1470/1, 1469, 1500, 1455, 2176, 1495, 1473 i 1470/5.

administracija:

deo k.p.br. 3715/2, 3716/4, 3717/1 i 3724/1

komunalne površine TS :

deo k.p.br. 3570/3

javne zelene površine:

deo k.p.br. 2200/1, 3569/1, 1463/1, 1470/4 i 1469

javni parking prostor:

deo k.p.br. 1463/1, 1456/1 1457/3 i 1455.

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

2.0 PODELA ZEMLJIŠTA NA ZONE I CELINE

U cilju boljeg sagledavanja plana i njegovog sprovođenja, tretirano područje podeljeno je na više celina u okviru kojih se izdvajaju urbanističke podceline prema svojim specifičnostima, kao osnovne jedinice za koje su definisani parametri i pravila uređenja i građenja.

Prednost ovakve podele je mogućnost dobre kontrole osnovnih odredbi koncepcije plana, opštih pravila urbanističke regulacije, pravila parcelacije, namene zemljišta, karakteristika celine značajnih za organizaciju prostora, po potrebnom karakteru intervencija (rekonstrukcija, obnova gradskih funkcija, intenziviranje korišćenja građevinskog zemljišta, ambijenata i kulturnih vrednosti, za nove izgradnje i slično), po fizičkim karakteristikama (spratnost, međusobna udaljenost i druge činjenice) značajnim za sprovođenje plana.

Područje koje je obuhvaćeno planom podeljeno je na 5 zona sa pretežnim namenama:

- oznaka **A** – stanovanje srednje gustine naseljenosti od 100-150st/ha
- oznaka **B** – stanovanje visokih gustina naseljenosti od 200-350 st/ha
- oznaka **V** - centralne funkcije
- oznaka **G** – javni parking prostor i
- oznaka **D** - javno zelenilo - skver

2.1 **Zona A- stanovanje srednje gustine od 100-150 st/ha**

Površina zone **A** - P= 20.70 ha

Granica zone prikazana je na grafičkom prilogu KARTA NAMENE POVRŠINA.

Pretežna planirana namena u zoni **A** je stanovanje srednjih gustina od 100-150 st/ha odnosno 30-50 stanova/ha, u skladu sa smernicama GP-a Čačka. Planirane gustine mogu po blokovima biti veće ili manje od zadatih, pod uslovom da se ne remeti prosečna gustina cele zone. Ova zona obuhvata već formirane površine izgrađene i do 80% individualnim stambenim objektima. Planirano je njihovo pugušćavanje dogradnjom postojećih objekata, povećanjem spratnosti, izgradnjom drugog objekta na parceli, spajanjem objekata u dvojne objekte ili nizove prema mogućnostima pojedinačnih parcela, kao i izgradnjom novih objekata na neizgrađenim parcelama i izgradnjom poslovnog prostora koji ne ugrožava funkciju stanovanja i životnu sredinu.

Zona **A** podeljena je na 17 urbanističkih celina, oznake od **a1** do **a17** koje predstavljaju građevinske blokove formirane saobraćajnim rešenjem. Granice celina jasno su definisane u grafičkom prilogu KARTA NAMENE POVRŠINA.

Urbanističke celine od a1 do a11 za pretežnu namenu imaju porodično stanovanje, a prateću namenu predstavljaju centralne funkcije koje se mogu javiti kao samostalne ili u sklopu stambenog objekta. Postojeći objekti mogu se dograđivati i nadgrađivati u skladu sa parametrima predloženim ovim planom (dato u poglavlju Pravila građenja).

U okviru ovih celina po određenim karakteristikama izdvajaju se urbanističke celine od **a1** do **a5** koje se nalaze između ulica Vojvode Stepe i Miloša Ćosića. Parcele su uglavnom dvostrano orjentisane na obe ulice, što im daje poseban kvalitet za dalji razvoj. Uz ulicu Vojvode Stepe planirano je povećanje učešća centralnih funkcija i formiranje linearnog centra.

Urbanistička celina **a7** predstavlja područje između ulica M. Ćosića, Sestara Ćvorović, Somborske i Majora Gavrilovića. Specifičnost ove celine ogleda se u postojanju neizgrađenog zemljišta u centralnom delu celine čiji je korisnik SO Čačak. Planirano je uvođenje nove saobraćajnice (radni naziv Jezdinski prilaz) koja se odvaja od ulice sestara Ćvorović i vodi do i kroz parcelu kat. br. 3666/4 KO Čačak tako da se omogući pristup i formiranje 5 građevinskih parcela.

Urbanistička celina a12 određena je ulicama Majora Gavrilovića, Omladinskom, Đ. Milovanovića i Radničkom, sa planiranom kombinacijom porodičnog i višeporodičnog stanovanja, obzirom na zatečeno stanje i postojanje objekata višeporodičnog stanovanja u ovoj celini. Uz stanovanje su planirane i centralne funkcije kompatibilne istom.

Urbanistička celina a13 predstavlja trougaonu površinu između gradskih saobraćajnica ulice Vojvode Stepe i ulice Stevana Prvovenčanog i sabirne saobraćajnice ulice Vladike Nikolaja. Imajući u vidu intenzivan saobraćaj i dostupnost ove lokacije, kao pretežna namena planirane su centralne funkcije sa stanovanjem.

Urbanistička celina a14 podeljena je na dve podceline:

a14.1 - površina u funkciji administracije čiji je korisnik Ministarstvo odbrane Republike Srbije. Postojeći objekat koristi se u administrativne svrhe, u njemu su smešteni kancelarijski prostori u funkciji Odeljenja za vanredne situacije Moravičkog okruga, zatim Vojnog odeljka Čačak, opštine Čačak i Policijske uprave Čačak, kao i Vojnobezbednosne agencije u Čačku. Planirano je zadržavanje postojeće namene uz mogućnost rekonstrukcije postojećeg objekta i izgradnje pratećih sadržaja.

a14.2 – urbanistička podcelina sa pretežnom namenom porodičnog stanovanja.

Urbanistička celina a15 predstavlja slobodan neizgrađen prostor koji je nastao prilikom odvajanja potrebnog zemljišta za ulicu Stevana Prvovenčanog. Namenjen je za porodično stanovanje, a preporuka je da to bude tip objekata u prekinutom nizu u cilju što bolje iskorišćenosti zemljišta. Kako se prostor nalazi između dve saobraćajnice, prilaz parcelama ostvariti sa ulice Jezdinsko polje (radni naziv) kao saobraćajnice nižeg ranga u odnosu na ulicu Stevana Prvovenčanog.

Urbanističke celine a16 i a17 Urbanistička celina **a16** nalazi se u krajnjem zapadnom delu plana uz ulicu Jezdinsko polje (radni naziv), a celina **a17** je definisana ulicom Stevana Prvovenčanog, Omladinskom, Čačanski bataljon i Bulevar Vuka Karadžića. U okviru ovih celina izgrađeni su stambeni porodični objekti, namena se zadržava, sa mogućnošću dogradnje i nadgradnje postojećih objekata i izgradnje novih, do planom maksimalno dopuštenih parametara.

2.2 **ZONA B – stanovanje visokih gustina od 200-350 st/ha**

Površina urbanističke celine **B** - P= 8.80 ha

Ova zona obuhvata istočni deo plana, a granica zone je prikazana u grafičkom prilogu KARTA NAMENE POVRŠINA.

Pretežna namena u ovoj zoni je višeporodično stanovanje uz centralne funkcije kao prateću namenu.

Zona je podeljena na 9 urbanističkih celina koje predstavljaju građevinske blokove formirane saobraćajnim rešenjem. Granice celina jasno su definisane u grafičkom prilogu KARTA NAMENE POVRŠINA, a nose oznake od **b1** do **b9**.

Urbanistička celina b1 predstavlja trougaonu površinu nastalu između ulica Vojvode Stepe, Sindelićeve i Banjalučke. U okviru ove celine već je započela rekonstrukcija u smislu prerastanja porodičnog u višeporodično stanovanje. Planirano je da se taj proces nastavi.

Karakteristika **urbanističkih celina b2 i b3** je da su u okviru njih trenutno zastupljeni isključivo objekti porodičnog stanovanja, u većoj meri lošeg boniteta te se planira potpuna rekonstrukcija ovog prostora u višeporodično stanovanje kroz permanentnu rekonstrukciju.

Urbanistička celina b4 sastoji se od dve podceline pri čemu **b4.1** predstavlja definisani kompleks sa izgrađenim objektom višeporodičnog stanovanja spratnosti Po+P+5+Pk, a drugu podcelinu **b4.2** čini prostor koji se formira pored novoplaniranog dela Banjalučke ulice takođe namenjen višeporodičnom stanovanju.

Urbanistička celina b5 trenutno je u funkciji porodičnog i delom višeporodičnog stanovanja. Objekti kolektivnog stanovanja su stari prizemni objekti lošeg boniteta, dok su objekti porodičnog stanovanja uglavnom vrlo kvalitetni. Ovaj blok se nalazi na granici namena stanovanja srednje i visoke gustine. Imajući ove činjenice u vidu za ovu celinu predviđena je kombinacija višeporodičnog i porodičnog stanovanja.

Urbanistička celina b6 – namenjena višeporodičnom stanovanju, sa već postojećim objektima spratnosti Po+P+2, jednim objektom u izgradnji i delom neizgrađenog prostora. Postojeći objekti mogu biti nadzidani, a novoplanirani namenjeni višeporodičnom stanovanju sa centralnim funkcijama.

Za neizgrađeni prostor uz Ulicu br. 99, koji čine k.p. br. 3577/2, 3577/3, 3577/4, 3577/5 i 3577/7, planirani su objekti u prekinutom nizu kao pandan uličnom frontu na Banjalučkoj ulici, kako bi se formirao poluotvoreni tip bloka .

Urbanistička celina b7 namenjena je višeporodičnom stanovanju. Trenutno su na ovoj lokaciji uglavnom zastupljeni objekti višeporodičnog stanovanja, neki od njih su rekonstruisani (dogradnja i nadgradnja). I ostali postojeći objekti mogu biti rekonstruisani u skladu sa pravilima građenja datim ovim planom. Potrebno je urediti unutrašnji deo bloka u kome su trenutno stihijski postavljene metalne i drvene garaže.

Urbanistička celina b8 trenutno je u funkciji porodičnog i delom višeporodičnog stanovanja. Objekti porodičnog stanovanja su dobrog boniteta, a ovaj blok se nalazi na granici namena stanovanja srednje i visoke gustine, te je planirano zadržavanje kombinacije višeporodičnog i porodičnog stanovanja.

Urbanistička celina b9 – namena višeporodično stanovanje sa centralnim funkcijama.

U okviru celine postoje tri višeporodična objekta koja mogu biti nadzidana, a ostali deo u kome se nalaze objekti koji se koriste za stanovanje i usluge, vrlo lošeg boniteta, treba da doživi potpunu rekonstrukciju sa pretežnom namenom višeporodičnog stanovanja sa centralnim funkcijama. Za postizanje optimalnog rešenja neophodno je da se za ovaj prostor izvrši preparcelacija u skladu sa odredbama Zakona, radi formiranja adekvatnih parcela za predloženu namenu u smislu veličine, oblika (pravougaonik ili trapez), širine uličnog fronta, položaja.

2.3 URBANISTIČKA ZONA V - centralne funkcije

Površina urbanističke zone V - P= 0.74 ha.

Ova zona predstavlja kompleks hotela „Morave“. Namena centralnih funkcija se zadržava i predviđa se dalje unapređenje postojeće funkcije, uz mogućnost proširenja kapaciteta i sadržaja sa ciljem zadovoljenja uslova standardizacije u skladu sa Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl. glasnik RS" br. 66/94 i 3/95), kao i mogućnost uvođenja poslovnih sadržaja sa apartmanskim stanovanjem. Zelena površina koja se nalazi u okviru lokacije ka ulici Svetog Save zadržava se bez mogućnosti građenja na istoj.

2.4 URBANISTIČKA ZONA G – javne zelene površine

Površina urbanističke zone G - P= 0.27 ha

Ova zona predstavlja postojeći skver koji će, usled delimične promene saobraćajnog rešenja, biti proširen. Zadržati i dopuniti postojeći zeleni fond koji se sastoji od visokih i žbunastih listopadnih i četinarskih vrsta i travnatog zasada.

2.5 URBANISTIČKA CELINA D – javni parking prostor

Površina urbanističke zone D - P= 0.22 ha

Obuhvata prostor sadašnjeg parkinga sa predviđenom rekonstrukcijom koja omogućava formiranje oko 60 parking mesta. Obavezno uvođenje zelenila u kombinaciji travnatih površina i visokog rastinja.

3.0 BILANSI POVRŠINA

POSTOJEĆE STANJE

Ukupna površina lokacije	35.40 ha	100 %
porodično stanovanje	161995m ²	45.76 %
porodično st. sa centralnim funkc.	14730 m ²	4.16 %
višeporodično stanovanje	37620 m ²	10.62 %
višeporodično st. sa centralnim funkc.	7320 m ²	2.07 %
centralne funkcije	15800 m ²	4.46 %
uređene zelene površine	1680 m ²	0.47 %
neizgrađeno građevinsko zemljište	17185 m ²	4.85 %
saobraćajne površine	97670 m ²	27.59 %

Stepen iskorišćenosti	17.69 %
Koeficijent izgrađenosti	0.35

PLANIRANO STANJE

Ukupna površina lokacije	35.40 ha	100 %
stanovanje gustine 200-350st/ha	161268 m ²	44.55 %
stanovanje gustine 100-150st/ha	67361 m ²	19.03 %
centralne funkcije	10455 m ²	2.95 %
administracija	3017 m ²	0.85 %
parking prostor	1895 m ²	0.54 %
uređene zelene površine	7318 m ²	2.07 %
komunalne površine	91 m ²	0.03 %
saobraćajne površine	105082 m ²	29.68 %

Stepen iskorišćenosti	31.70 %
Koeficijent izgrađenosti	1.20

Planirani stepen iskorišćenosti zemljišta i koeficijent izgrađenosti uvećani u odnosu na postojeći, kao rezultat pogušćavanja kroz permanentnu rekonstrukciju, a što je u skladu sa smernicama preispitanog Generalnog plana Čačka 2015. g. («Sl. list opštine Čačak» broj 8/2003) o racionalnom korišćenju građevinskog zemljišta.

III REGULACIJA INFRASTRUKTURNIH MREŽA

Saobraćajna mreža ovog područja sastoji se, uglavnom od ulica u izgrađenom gradskom području, koje su u najvećem delu i usvojene u postojećem stanju, a manji deo ulične mreže se sastoji od nepovezanih – diskontinualnih delova (ul. Sindelićeva, ul. Miloša Ćosića, ul. Majora Dragutina Gavrilovića, ul. Sestara Ćvorović, ul. Banjalučka,... zatim neznatan broj tzv. «slepih ulica»,...). Pored toga, primetno je odsustvo i/ili nedovoljna širina pratećih elemenata poprečnog profila kao što su npr. biciklističke staze i/ili trake, pešačke staze (trotoari), ivične trake za parkiranje, razdelne ivične trake sa zelenilom, ...

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

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

Osnovu saobraćajne mreže čine Bulevar Vuka Karadžića, ul. Svetog Save, najvišeg funkcionalnog ranga – gradske magistrale, samo delimično obuhvaćene ovim planom, zatim ulica Vojvode Stepe i deo ul. Sindelićeva (kao celine), zatim ul. Stevana Prvovenčanog, kao gradske saobraćajnice, ul. Nikolaja Velimirovića, kao sabirna ulica, i ulice Miloša Ćosića, ulice Banjalučka (Nušićeva), ulica Majora Dragutina Gavrilovića, ul. Radnička, ul. Gavriila Principa, funkcionalnog ranga ostale saobraćajnice, kao i unutrašnja sekundarna mreža saobraćajnica.

a/ Primarna mreža:

- Bulevar Vuka Karadžića, je planirana u svemu prema Generalnom planu (GP) naselja Čačak 2015. i izvedenom (postojećem) stanju i to na dva odvojena mesta u ovom PDR: pored hotel »Morava« u dužini oko 180m' i od ul. Omladinske do ul. Stevana Prvovenčanog u dužini od oko 150m'.

-Ul. Svetog Save, ukupne dužine u ovom PDR oko 50m' je, takođe planirana u svemu prema GP naselja Čačak 2015 i izvedenom (postojećem) stanju sa istočne strane hotela »Morava«.

- Raskrsnica između ove dve gradske magistrale je planirana sa kružnim tokom saobraćaja (kružna raskrsnica), spoljnog prečnika $D=31m'(40m')$. Optimalne elemente unutrašnjeg sadržaja kružne raskrsnice (veličina i tip kružnog podeonika – unutrašnjeg ostrva, mogućnost odvajanja posebnog kolovoza za desna skretanja pojedinih saobraćajnih struja sa prognoziranim većim brojem vozila, ...) definisati prilikom projektovanja iste.

- Ulica Vojvode Stepe, kao gradska saobraćajnica, povezuje preko ulice Sindelićeve, takođe, gradske saobraćajnice, a koju tek treba »otvoriti«, jednosmerni »kružni« prsten oko užeg gradskog jezgra, na istoku, sa ulazno-izlaznim pravcem prema Užicu, na zapadu (u svemu

prema GP 2015. god. i Studiji saobraćajne osnove Čačka iz 1998. godine, urađena od strane Građevinskog fakulteta iz Beograda i DP «Urbanprojekta» iz Čačka). Obzirom na značajno prognozirano saobraćajno opterećenje, obe ulice su planirane sa četiri(4) saobraćajne trake (po dve za svaki smer). Iz istog razloga je maksimalno smanjen broj raskrsnica na ul. Vojvode Stepe, pa tako na delu od ul. Sindelićeve do ul. Vladike Nikolaja Velimirovića, planirana je samo jedna raskrsnica i to sa ul. Prizrenskom.

Ul. Vojvode Stepe u delu sa umirenim saobraćajem, produžena je tako da prihvati saobraćaj iz ul. Vukovarske i ul. Drinske, koje nisu u obuhvatu ovog plana, a kojima bi to bio jedini izlaz prema gradu.

- Ulica Stevana Prvovenčanog, takođe, gradska saobraćajnica, obuhvaćena je u delu od Bul. Vuka Karadžića do ul. Vojvode Stepe. Obzirom da predstavlja segment saobraćajnog prstena oko šireg gradskog jezgra, planirana je kao dvosmerna saobraćajnica sa dve saobraćajne trake po 3,5m', biciklističkim stazama, zelenim pojasom i trotoarom ukupne regulacione širine 16,0m'. U većem delu ovog Plana je otvoren njen koridor, osim na delu neposredno pored Bul. Vuka Karadžića, kao i između ulica vojvode Stepe i vladike Nikolaja Velimirovića.

-Ulica Vladike Nikolaja Velimirovića, po GP 2015. jedina sabirna ulica na prostoru ovog PDR, zbog nepovoljnog ugla ukrštanja sa ul. Vojvode Stepe, planirana je zatvaranje od ul. Vojvode Stepe do ul. Omladinske za sav saobraćaj osim za vozila JGP.

- Ulica Banjalučka, po svojoj funkciji u saobraćajnoj mreži ima karakter sabirne ulice, iako nema taj rang po GP-u Čačka 2015. Nju je potrebno produžiti («otvoriti») do ul. Sindelićeve.

- Ulica Miloša Ćosića je planirana postojećom trasom sa potrebnim proširenjem regulacione širine, a kao prirodni nastavak ul. Radiše Poštića. Takođe, otvorena u većem delu i to središnjem, ostalo je da se «otvori» koridor između ulica Beljinske i Banjalučke, na jednom kraju i između ulica sestara Čvorović i Omladinske, na drugom kraju. Takođe po svojoj funkciji u saobraćajnoj mreži ima karakter sabirne ulice, iako nema taj rang po GP-u Čačka 2015.

- Ulica Majora Gavrilovića, po «otvaranju» koridora do ul. Omladinske (≈70m') predstavljaće kontinualni produžetak ul. Čačanski bataljon, na jugozapadnoj strani i diskontinualnim nastavkom na ul. Gavrića Principa i ul. Jezdinsku, na istočnoj strani i na koje će biti priključen veći broj ulica sekundarne mreže.

b/ Sekundarna mreža:

- Ulica Sestara Čvorović, - spada u kategoriju ostalih saobraćajnica. Planirano je njeno proširenje i otvaranje do ulice Majora Gavrilovića u koridoru od 8,0m u skladu sa minimalnom potrebnom regulacionom širinom i sa najmanjim mogućim rušenjem postojećih objekata.

- Ulica Jezdinski prilaz (radni naziv) je planirana kako bi se omogućio prilaz parcelama unutar kompleksa oivičenog ulicama: Miloša Ćosića, Sestara Čvorović, Majora Gavrilovića i Somborskom i to od ul. Sestara Čvorović i tzv. «slepim» završetkom – okretnicom.

- Ulica Jezdinsko polje (radni naziv) je, takođe, planirana kao prilaz parcelama između ulica Stevana Prvovenčanog i Mitrovana Živkovića Dikice i to od ul. Čačanski bataljon sa tzv. «slepim» završetkom - okretnicom i pešačkom vezom sa ul. Vladike Nikolaja Velimirovića.

- Ulice Dragana Vranića i br. 99^A su planirane sa tzv. «slepim» završetkom na ul. Vojvode Stepe. Obzirom da je ul. Vojvode Stepe planirana kao gradska saobraćajnica, kako je to već obrazloženo, u cilju smanjenja broja raskrsnica na njoj, planirano je ukidanje raskrsnica sa ul. Dragana Vranića i ul.br. 99^A (radni naziv), a koje bi imale izlaz preko ul. Miloša Ćosića. Sa njihovog slepog završetka su planirane samo pešačke veze sa ul. Vojvode Stepe, a radi lakšeg pristupa putnika stajalištima JGP.

- Ulica Nikole Pašića takođe je planirana sa slepim završetkom i parkiranjem ispred „Slobodnog igrališta“. Imajući u vidu blizinu sportskih terena i činjenicu da data regulativa to omogućava, moguće je u okviru iste, duž cele ulice obezbediti upravno parkiranje i to sa desne strane (prema zoni višeporodičnog stanovanja).

Ostala sekundarna mreža: Na predhodno pomenute ulice, naslanja se mreža pristupnih ulica (stambenih i poslovno-trgovačkih), koje direktno opslužuju urbanističke sadržaje i namenjene su isključivo individualnom i snabdevačkom saobraćaju. One su, uglavnom, planirane u postojećim gabaritima sa neznatnim i delimičnim korekcijama regulacione širine, gde je to bilo neophodno.

v/ Parkiranje vozila

Parkiranje vozila na prostoru ovog plana, rešiti u okviru individualnih parcela i potrebnog broja parking mesta u okviru kompleksa budućih korisnika, a u svemu prema čl. 39. i čl. 52. Pravilnika o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska uprava („Službeni glasnik Republike Srbije“ br. 75 od 25. 7. 2003. god.). Uz blokove višeporodičnog stanovanja, a u slučajevima kada prostor između date građevinske i regulacione linije dozvoljava, on se može koristiti za izgradnju parking mesta za korisnike tih parcela uz obavezno ozelenjavanje.

Pored toga planiran je i javni parking prostor (zona D) mogućeg kapaciteta od oko 60 PM.

g/ Vertikalno rešenje

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

d/ Poprečni profili:

Dimenzije elemenata poprečnih profila su planirane tako da se iskoriste postojeći raspoloživi koridori. Širina saobraćajne trake za **gradske saobraćajnice** je računata po obrascu: $t_s = 250 + V_r / \text{cm}$, što za režimsku brzinu na području grada Čačka od 50km/h iznosi: $t_s = 250 + 50 = 300 \text{cm}$.

- Za sekundarnu mrežu ulica, širine saobraćajne trake su min. dozvoljene (min $t_s = 250 \text{cm}$.) obzirom na raspoloživi koridor, a što se može bez ikakve bojazni prihvatiti, obzirom da je u pitanju saobraćaj koji se može smatrati tzv. »mirujućim saobraćajem«. Trotoari su delimično promenljive širine gde je to raspoloživi koridor zahtevao.

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

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

đ/ Kolovoznu konstrukciju

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

e/ Pešački saobraćaj

Pešački saobraćaj je posebno rešavan, osim na veće pomenutim vezama ul. Dragana Vranića, Ul. br. 99^A (radni naziv) i ul. Jezdinsko polje (radni naziv) sa gradskim saobraćajnicama/sabirnim ulicama još samo na delu između ul. Vojvode Stepe i ul. Miloša Čosića sa tri pešačke veze radi lakšeg pristupa putnika stajalištima JGP (jedna od tih veza sada služi kao kolska veza, ali ovim PDR planirano je njeno ukidanje i pretvaranje u pešačku stazu).

ž/ Biciklistički saobraćaj

Povoljna konfiguracija terena čačanske opštine pozitivno utiče na korišćenje bicikla kao alternativnog prevoznog sredstva. U okviru obuhvata PDR planirane su biciklističke staze u ul. Stevana Prvovenčanog (gradska saobraćajnica) i biciklističke trake u ul. Nikolaja Velimirovića (sabirna ulica) ka kompaniji »Sloboda«.

z/ Uslovi za nesmetano kretanje hendikepiranih osoba

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

- trotoari i pešački prelazi potrebno je da imaju nagib do 5% (1:20), a izuzetno 8% (1:12);
- najviši poprečni nagib trotoara na pravac kretanja iznosi 2%;
- za savlađivanje visinske razlike između trotoara i kolovoza, maksimalni nagib zakošenog dela može iznositi 20% (1:5);
- prilaz do objekata predvideti na delu objekta čiji je prizemni deo u nivou terena ili je manje uzdignut u odnosu na teren
- projektovati svuda uz stepenišne prostore i denivelacije partera i odgovarajuće rampe sa maksimalnim nagibom od 15%.

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

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

i/ Posebna pravila, uslovi i ograničenja uređenja javnih saobraćajnih površina

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

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

2.0. REGULACIJA MREŽE KOMUNALNIH SISTEMA INSTALACIJA

2.1. HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Predloženo rešenje hidrotehničkih instalacija urađeno je na osnovu uslova JKP "Vodovod" broj 5905-12/212 od 05.12.2007.god. i JVP "Srbijavode", VC "Morava" – Niš, RJ " Zapadna Morava" Čačak 04 broj: 5073/3 od 10.12.2007. god.

Vodovodne instalacije

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

- Sindelićeva, u dužini 180m
- Banjalučka, u dužini 110 m
- Radiše Poštića, u dužini 45m
- Milete Ćurčića, u dužini 640 m
- Dragana Vranića, u dužini 105m
- Ul. 99, u dužini 65 m
- Beljinska, u dužini 140m
- Gavrila Principa, u dužini 120 m
- Sestara Ćvorović, u dužini 30 m
- Majora Gavrilovića, u dužini 115m
- Čačanski bataljon, u dužini 80 m
- Stevana Prvovenčanog, u dužini 445m
- Jezdinsko polje, u dužini 65 m
- Vladike N. Velimirovića, u dužini 20m

zamena manjih cevi cevima $\phi 100$ radi stvaranja prstenaste mreže u ulicama:

- Radnička, u dužini 20m
- Prizrenska, u dužini 180m
- Somborska, u dužini 185m

a izgradnja "slepih krakova" u ulicama:

- Jezdinski prilaz, u dužini 140m

Trase postojećih vodovodnih cevi su u koridoru kolovoza u skoro svim ulicama, ali se u ulici Gavrila Principa (kod igrališta FK „Sloboda“) planira izmeštanje postojeće vodovodne cevi u koridor kolovoza, na odstojanju 1,0m od ivičnjaka.

Za postojeći magistralni vodovod obavezno poštovati zaštitni koridor (2,5m obostrano od ivice cevi) u kome nije dozvoljena izgradnja u nivou prizemlja.

Fekalna kanalizacija

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

- Sindelićeva, u dužini 85m
- Banjalučka, u dužini 80m
- Dragana Vranića, u dužini 25m
- Milete Ćurčića, u dužini 290m
- Ul. 99, u dužini 50m
- Gavrila Principa, u dužini 140m
- Jezdinski prilaz, u dužini 125m
- Sestara Ćvorović, u dužini 130m
- Majora Gavrilovića, u dužini 55m
- Omladinska, u dužini 85m
- Stevana Prvovenčanog, u dužini 200m

Trase postojećih kanalizacionih cevi su uglavnom u koridoru kolovoza. Trase postojećih krakova fekalne kanalizacije u ul. Gavrila Principa (kod igrališta FK „Sloboda“) i pored ul.

Stevana Prvovenčanog koje nisu u koridoru saobraćajnica, su planirane za izmeštanje u zonu kolovoza, na odstojanju 1,0m od ivičnjaka.

Ukrštanja sa postojećim i ostalim budućim infrastrukturnim vodovima će se vršiti na licu mesta ukoliko za to bude potrebe, imajući u vidu propise i neophodnost poštovanja padova cevi fekalne kanalizacije.

Minimalna dubina ukopavanja cevi je 1,2 m, a padovi 0,2 %. Na mestu priključka na postojeću kanalizaciju, predvideti kaskade, kao i otvaranje novih šahti. Odvođenje otpadnih voda iz podrumskih etaža (postojećih i planiranih) vršiti isključivo prepumpavanjem.

Atmosferska kanalizacija

Predviđena je izgradnja kanalizacije min $\phi 400$ u ulicama:

- Banjalučka, u dužini 105m
- Milete Ćurčića, u dužini 755m
- Ul. 99, u dužini 115m
- Beljinska, u dužini 90m
- Gavrila Principa, u dužini 170m
- Bitoljska, u dužini 125m
- Prizrenska, u dužini 125m
- Somborska, u dužini 125m
- Jezdinski prilaz, u dužini 175m
- Omladinska, u dužini 385m
- Majora Gavrilovića, u dužini 70m
- Stevana Prvovenčanog $\phi 1000$, u dužini 230m
- Stevana Prvovenčanog $\phi 1500$, u dužini 145m
- Sinđelićeva $\phi 1000$, u dužini 120m

Trase postojećih kanizacionih cevi su najvećim delom u koridoru kolovoza i ukrštanja sa ostalim budućim infrastrukturnim vodovima će se vršiti na licu mesta ukoliko za to bude potrebe, imajući u vidu propise i neophodnost poštovanja padova cevi atmosferske kanalizacije. Planira se izmeštanje postojećeg kolektora $\phi 1000$ u blizini ul. Stevana Prvovenčanog u koridor kolovoza planirane ulice.

Minimalna dubina ukopavanja je 1,2 m, a padovi 0,2 %. Na mestu priključka na postojeću kanalizaciju, predviđene su kaskade. Na svim promenama pravca, priključcima, kao i na pravim deonicama na približno 50 m, potrebno je predvideti revizione silaze. Raspored slivnika sa taložnikom će se utvrditi glavnim projektima atmosferske kanalizacije.

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

2.2. ELEKTROENERGETSKA I TT MREŽA

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Predloženo rešenje elektroenergetske mreže urađeno je na osnovu Uslova JP "Elektrosrbija" d.o.o. Kraljevo broj 5007/1 od 23.01.2008. godine

Na ovom području, planirano povećanje broja potrošača električne energije zahteva veće elektroenergetske kapacitete. Zadovoljenje planiranih potreba za električnom energijom može biti ostvareno povećanjem kapaciteta postojećih trafostanica, kroz ugradnju transformatora veće snage umesto postojećih, ili dodavanjem još jednog transformatora unutar postojećih trafostanica, ukoliko je to tehnički i ekonomski opravdano, kao i izgradnjom novih trafostanica 10/0,4 kV.

Na osnovu dobijenih uslova planirana je izgradnja nove tipske trafostanice 10/0,4 kV snage 630 kVA, u blizini raskrsnice ulica Dragana Vranića i Banjalučke. Planiranu trafostanicu treba tako projektovati u građevinskom smislu, da se kasnije po potrebi može instalirati još jedan transformator iste snage.

Postojeća TS 10/0,4 kV „Radnička“, instalisane snage 630 kVA može pretrpeti dogradnju još jednog transformatora snage 630 kVA.

Osim toga, moguća je izgradnja novih tipskih trafostanica 10/0,4 kV, unutar objekata, ili na građevinskim parcelama, za potrebe novoprojektovanih objekata, prema odgovarajućim uslovima isporučioaca električne energije i urbanističkim rešenjima.

Nove trafostanice treba da budu tipske, napona 10/0,4 kV, instalisane snage 630 kVA, tehnički osmišljene tako da se ostvari mogućnost kasnije dogradnje još jednog transformatora 630 kVA

Svako povećanje kapaciteta postojećih, kao i izgradnja novih trafostanica zahteva polaganje novih VN kablova 10 kV, postojećom ili novoplaniranom trasom, usklađenom sa saobraćajnom i drugom infrastrukturom. Nova napajanja pomenutih TS 10/0,4 kV na VN strani kablovima 10 kV, realizovati njihovim polaganjem u rovove po postojećim trasama u ulici Save Kovačevića i Banjalučkoj, uz neznatno produženje trase istim trotoarom Banjalučke ulice i eventualnim zatvaranjem 10 kV-og prstena, uvođenjem kabla u postojeću trasu u ulici Dragana Vranića.

Nove instalacije trasirati u zonama trotoara novih ulica u skladu sa saobraćajnim i urbanističkim rešenjima.

Svetiljke za javno osvetljenje postavljati na odgovarajuće stubove za javno osvetljenje u zonama trotoara ulica i zelenih površina, a njihovo napajanje izvesti odgovarajućim kablovima položenim u rovove po postojećim ili novoplaniranim trasama. Raspored i tip svetiljki definisati projektima, a glavne i pomoćne komandne ormane napojiti kablovima sa odgovarajućih NN izvoda najbližih trafostanica, položenim u planirane rovove. Glavni i eventualni pomoćni ormani treba da budu uklopljeni u ambijent, sa odgovarajućom elektro i mehaničkom zaštitom.

Poboljšanje pouzdanosti postiže se zamenom dotrajalih elemenata sistema (transformatori, kablovi, ...), kojima je istekao predviđeni eksploatacioni vek, ali i polaganjem novih VN kablovskih vodova radi formiranja odgovarajućih "prstenova", čime se obezbeđuju rezervna napajanja u slučajevima ispada.

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

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Predloženo rešenje TT mreže urađeno je na osnovu Uslova Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ A.D. R.C. Čačak, broj 03-1/10638 od 27.05.2008. god.

Nedavnom rekonstrukcijom i izgradnjom TT mreže zadovoljene su sadašnje potrebe korisnika i ostvareni uslovi za proširenja koja se mogu očekivati na ovom području. Postojanje kablovske kanalizacije u velikoj meri omogućuje realizaciju novih priključaka bez većih građevinskih izvođenja.

Poboljšanje TT mreže moguće je ostvariti ugradnjom mini centrala (MSAN-ova), kao i rekonstrukcijom koja se odnosi na postepeno prevođenje vazdušne TT mreže u podzemnu. Izgradnja TT kanalizacije u svim ulicama ovog područja znači postavljanje podzemnih TT kablova uglavnom samo za pojedinačne priključke iz poslednjeg TT okna do koncentracionog ormana određenog objekta.

Telefonske govornice i druge manje TT objekte moguće je postavljati na trotoarima ulica na pogodnim mestima uz neometano odvijanje pešačkog saobraćaja, pridržavajući se postojećih trasa TT kablova. Ovo se odnosi i na objekte mini centrala, tzv. MSAN-ove, koje je moguće postavljati i na građevinskim parcelama uz rešavanje imovinsko pravnih odnosa.

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

POSEBNI USLOVI:

Elektroenergetska mreža

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

Rov ne sme da ugrozi stabilnost saobraćajnice. Kod postavljanja kabla ispod asfaltiranih površina, puteva, pruga i na drugim mestima gde može doći do mehaničkog oštećenja kabla koristiti PVC cevi odgovarajućeg prečnika, pri čemu treba ispoštovati sve kriterijume za izbor preseka cevi, ili kablovsku kanalizaciju izvedenu betonskim cevima - kablovicama, tako da razmak od gornje površine zaštitne cevi ili kablovske kanalizacije do kote kolovoza treba da bude najmanje 0,8 m. Kod polaganja kablova različitog naponskog nivoa kroz PVC cevi ostvariti viši nivo kanalizacije za kablove nižeg naponskog nivoa.

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

- 0,5 m pri paralelnom vođenju sa TT kablom, a kod ukrštanja 0,3 m za kablove napona 250 V prema zemlji, odnosno 0,5 m za napone prema zemlji veće od 250 V, pri čemu ugao ukrštanja treba da bude min. 45° (za naseljena mesta), a najmanje 30° uz posebnu dozvolu preduzeća za telekomunikacije, a truditi se da bude što bliže 90° ,
- 0,5 m pri paralelnom vođenju sa vodovodnim i kanizacionim cevima, a kod ukrštanja min. razmak je 0,3 m za kablove 1 kV, odnosno 0,4 m za 10 kV-ne kablove,
- 0,7 m pri paralelnom vođenju sa toplovodom, a kod ukrštanja min. 0,8m,
- paralelno vođenje sa gasovodom nije dozvoljeno, a kod ukrštanja min. razmak je 0,8 m,

- 0,07 m kod međusobnog paralelnog vođenja energetskih kablova (0,1 m ako su u pitanju dva 10 kV-na kabla), a 0,3 m kod ukrštanja, pri čemu treba koristiti opeke ili druge izolacione elemente za razdvajanje kablova različitih naponskih nivoa položene u isti rov,
- 0,5 m kod paralelnog vođenja i približavanja temeljima objekata.

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

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

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

TT mreža i mreža kablovske televizije:

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

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

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

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

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

2.3. TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Predloženo rešenje termotehničkih instalacija urađeno je na osnovu uslova JKP „Čačak“ za grejanje i održavanje zgrada broj 5178/1 od 29.01.2008.g. i JP „SRBIJAGAS“ –a Novi Sad, RJ distribucija Čačak broj 6/314 od 15.07.2008.g.

Prema Dugoročnom planu toplifikacije grada Čačka, na području plana Košutnjak 2 planirane su zone sa toplifikacijom i zone u kojima su zastupljene i instalacije toplovoda i instalacije gasovoda.

Od toplane koja je planirana na uglu ulica Svetog Save i Dragana Vranića (izvan obuhvata ovog PDR), planirane su instalacije toplovoda i to duž ulica: Dragana Vranića, Nikole Pašića, Gavрила Principa, Nušićevom, Ulicom 99 i Banjalučkom.

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

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

Šire područje ovog plana snabdeveno je sa gasnim instalacijama.

U ulicama kojima je promenjen profil, a postoji distributivna gasna mreža, planirano je izmeštanje gasovoda iz zone kolovoza u zonu trotoara.

U postojećim ulicama u kojima nisu postojale gasne instalacije, kao i u novoplaniranim ulicama, planirana je distributivna gasna mreža i to u trotoarima sa obe strane ulice.

Gasovod se po pravilu polaže ispod zemlje, bez obzira na njegovu namenu i pritisak gasa.

Kod gasovoda ukopanih, minimalna dubina ukopavanja mora biti 0.8 m. Na kraćim deonicama može se dozvoliti dubina ukopavanja manja od 0.8 m ali ne ispod 0.6 m.

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

3.0 REGULACIJA OZELENJENIH POVRŠINA

U okviru plana zastupljeno je zelenilo javnih površina – zelenilo skvera, zelenilo u profilu saobraćajnica, kao i zelenilo u okviru ostalog građevinskog zemljišta- zelenilo u okviru parcela porodičnog stanovanja (predbašte, dvorišta, bašte), zelenilo u okviru višeporodičnog stanovanja, zelenilo u okviru centralnih funkcija.

Opšti uslov za sve zone zelenila je sledeći:

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

vegetaciju.

- Rastojanje stabla od objekta da ne bude manje od 4-7m u zavisnosti od sadnice.
- Za zelenilo u okviru postojećeg porodičnog stanovanja bitno je sačuvati postojeći zeleni fond i dopuniti ga dekorativnim autohtonim vrstama drveća i žbunja. Za buduće korisnike treba napomenuti da zelenilo u okviru porodičnog stanovanja (zelenilo bašta i okućnica) kao integralnog dela kuće, treba da da značajan doprinos u zaštiti životne sredine i efektnijem vizuelnom sagledavanju šireg područja.
- Zelene površine u okviru stambenih blokova sa višespratnim objektima u vidu internih parkova planirati sa novim zelenim formama kako srednjih i visokih vrsta, tako i niskim žbunastim formama, travnatim površinama, cvetnim aranžmanima i sl.
- Uređene zelene površine planirane su pre svega kao zaštitno zelenilo. Osnovu zelenila predstavljaju žbunaste i niske forme dendroflora u kombinaciji sa travnatim površinama.
- Uređenje prostora duž saobraćajnica izvršiće se zavisno od vrste ulice i prostornih mogućnosti na sledeće načine:
 - obostranim drvoredima
 - jednostranim drvoredima
 - ukrasnim šibljem i žbunjem
 - travnatim površinama
- Izabrane vrste moraju da budu širokolisne, brzorastuće dekorativne autohtone vrste. Drvoredne vrste na gradskim ulicama moraju biti prilagođene profilu ulica i položaju nadzemnih i podzemnih instalacija.
- Uređenje zelenih površina mora da bude u skladu sa urbanističko-arhitektonskim rešenjima zona, blokova, ulica, ambijenata. Zelenilo osim osnovne zaštitne uloge mora da ima i ulogu arhitektonskih elemenata (zaklanjanje, isticanje, oslobađanje vizura i sl.).

IV URBOEKONOMSKA ANALIZA

1.0 SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

1.- Ulica Sindelićeva:

-kolovoz (200 x 12)	m ² 2 400 x 3.000,00	=	7 200 000,00
-trotoari (200 x 4)	m ² 800 x 2.200,00	=	1 760 000,00
-zelene površine (200x1,5)	m ² 300 x 250,00	=	75 000,00

Svega: 9 035 000,00 din

2.-Ul. Vojvode Stepe:

-kolovoz (800x12)	m ² 9 600 x 3.000,00	=	28 800 000,00
-trotoari (800x4)	m ² 3 200 x 2.200,00	=	7 040 000,00

Svega: 35 840 000,00 din

3.- Ul. Banjalučka:

- kolovoz (130h6)	m ² 780 x 3.000,00	=	2 340 000,00
-trotoari (130x5)	m ² 650 x 2.200,00	=	1 430 000,00
-zelene povr. (25x1,5)	m ² 40x 250,00	=	10 000,00

Svega: 3 780 000,00 din

4.- Ul. Stevana Prvovenčanog:

-kolovoz (730 x 7)	m ²	5 110 x 3.000,00	= 15 330 000,00
-trotoari i bicikl.staze (730h6)	m ²	4 380 h 2.200,00	= 9 636 000,00
-zelene povr. (730h3)	m ²	2 190 h 250,00	= 547 500,00

Svega: 25 513 500,00 din

5.-Ul. Miloša Ćosića:

a/ Deonica od ul. Beljinske do ul. Banjalučke (R.Poštića):

-kolovoz (240h6)	m ²	1 440 h 3.000,00	= 4 321 000,00
-trotoar (240x3)	m ²	720 x 2 200,00	= 1 584 000,00

Svega: 5 905 000,00 din

b/ Deonica od ul. Sestara Čvorović (M.Ćosića) do ul. Omladinske:

-kolovoz (180h6)	m ²	1 080 x 3.000,00	= 3 240 000,00
-trotoar (180x3)	m ²	540 x 2.200,00	= 1 188 000,00

Svega: 4 428 000,00 din

Ukupno10 333 000,00 din

6.- Ul. Majora Gavrilovića:

-kolovoz (80h6)	m ²	480 x 3.000,00	= 1 440 000,00
-trotoar (80x3)	m ²	240 x 2.200,00	= 528 000,00

Svega: 1 968 000,00 din

7.- Ul. Sestara Čvorović:

-kolovoz (180x5)	m ²	900 x 3.000,00	= 2 700 000,00
-trotoar (180x3)	m ²	450 x 2.200,00	= 990 000,00

Svega: 3 690 000,00 din

8.- Ul. Jezdinski prilaz:

-kolovoz (150x5)	m ²	750 x 3.000,00	= 2 250 000,00
-trotoar (150x3)	m ²	225 x 2.200,00	= 495 000,00

Svega: 2 745 000,00 din

9.- Ul. Jezdinsko polje:

-kolovoz (220x5)	m ²	1 100 x 3.000,00	= 3 300 000,00
-trotoar (220x3)	m ²	660 x 2.200,00	= 1 452 000,00

Svega:4 752 000,00 din

10.- Raskrsnica »hotel Morava«

-kolovoz	m ²	1 000 x 3.000,00	= 3 000 000,00
-trotoar	m ²	700 x 2.200,00	= 1 540 000,00
-zelene povr.....	m ²	200 h 250,00	= 50 000,00

Svega: 4 590 000,00 din

11.- Nepredvideni radovi (signalizacija,

projektovanje, parking...~10%)10 000 000,00 din.

UKUPNO SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA: 112 246 500,00 din

U cenu izgradnje saobraćajne mreže područja »KOŠUTNJAK II« nije uračunata cena zemljišta, već je ona uzeta u obzir u okviru potrebnih sredstava za uređenje zemljišta.

2.0 HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Vodovodne instalacije

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

• Sinđelićeva, u dužini 180m	810 000,00 din
• Banjalučka, u dužini 110 m	660 000,00 din
• Radiše Poštića, u dužini 45m	270 000,00 din
• Milete Ćurčića, u dužini 640 m	3 840 000,00 din
• Dragana Vranića, u dužini 105m	630 000,00 din
• Ul. 99, u dužini 65 m	390 000,00 din
• Beljinska, u dužini 140m	840 000,00 din
• Gavrila Principa, u dužini 120 m	720 000,00 din
• Sestara Ćvorović, u dužini 30 m	180 000,00 din
• Majora Gavrilovića, u dužini 115m	690 000,00 din
• Čačanski bataljon, u dužini 80 m	480 000,00 din
• Stevana Prvovenčanog, u dužini 445m	2 670 000,00 din
• Jezdinsko polje, u dužini 65 m	390 000,00 din
• Vladike N. Velimirovića, u dužini 20m	120 000,00 din

zamena manjih cevi cevima $\phi 100$ radi stvaranja prstenaste mreže u ulicama:

• Radnička, u dužini 20m	120 000,00 din
• Prizrenska, u dužini 180m	1 080 000,00 din
• Somborska, u dužini 185m	1 110 000,00 din

a izgradnja "slepih krakova" u ulicama

• Jezdinski prilaz, u dužini 140m	840 000,00 din
-----------------------------------	----------------

ukupno vodovod = 15 840 000,00 din

Fekalna kanalizacija

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

• Sinđelićeva, u dužini 85m	425 000,00 din
• Banjalučka, u dužini 80m	400 000,00 din
• Dragana Vranića, u dužini 25m	125 000,00 din
• Milete Ćurčića, u dužini 140m	800 000,00 din
• Ul. 99, u dužini 50m	250 000,00 din
• Gavrila Principa, u dužini 140m	700 000,00 din
• Jezdinski prilaz, u dužini 125m	625 000,00 din
• Sestara Ćvorović, u dužini 130m	650 000,00 din
• Majora Gavrilovića, u dužini 55m	275 000,00 din
• Omladinska, u dužini 85m ($\phi 500$)	935 000,00 din
• Stevana Prvovenčanog, u dužini 200m	1 000 000,00 din

ukupno f.k.= 6 185 000,00 din

Atmosferska kanalizacija

Predviđena je izgradnja kanalizacije min ϕ 400 u ulicama:

• Banjalučka, u dužini 105m	840 000,00 din
• Milete Ćurčića, u dužini 755m	6 040 000,00 din
• Ul. 99, u dužini 115m	920 000,00 din
• Beljinska, u dužini 90m	720 000,00 din
• Gavrića Principa, u dužini 170m	1 360 000,00 din
• Bitoljska, u dužini 125m	1 000 000,00 din
• Prizrenska, u dužini 125m	1 000 000,00 din
• Somborska, u dužini 125m	1 000 000,00 din
• Jezdinski prilaz, u dužini 175m	1 400 000,00 din
• Omladinska, u dužini 385m	3 080 000,00 din
• Majora Gavrilovića, u dužini 70m	560 000,00 din
• Stevana Prvovenčanog ϕ 1000, u dužini 230m	4 600 000,00 din
• Stevana Prvovenčanog ϕ 1500, u dužini 145m	4 060 000,00 din
• Sinđelićeva ϕ 1000, u dužini 120m	2 400 000,00 din
<hr/>	
ukupno a.k.=	28 980 000,00 din

UKUPNO HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE = 51 005 000,00 din

3.0 ELEKTROENERGETSKE I TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE:

Elektroenergetske instalacije:

- Rovovi za kablove:	8.500m x 1.200,00 din/m	10.200.000,00 din
- Zaštitna traka Fe/Zn:	2.500m x 120,00 din/m	300.000,00 din
- NN kablovi:	7.500m x 600,00 din/m + 1.500m x 800,00 din/m	5.700.000,00 din
- VN kablovi:	500m x 3 h 1.200,00 din/m	1.800.000,00 din
- Cevi:	2.000m h 2 h 300,00 din/m	1.200.000,00 din
- Rekonstrukcija TS 10/0,4 kV:		900.000,00 din
- Nova TS 10/0,4 kV:		1.200.000,00 din
- Stubovi za javno osvetljenje:	250 x 12.000,00 din	3.000.000,00 din
- Svetiljke:	300 x 12.000,00 din	3.600.000,00 din
- Ostalo nepredviđeno:		1.600.000,00 din

UKUPNO: 29.500.000,00 din

Telekomunikacione instalacije:

- Rovovi sa zemljanim radovima i opremom:	3.600.000,00 din
- Cevi:	3.600.000,00 din
- TT kablovi:	8.000.000,00 din
- TT govornice:	800.000,00 din
- TT okna:	4.000.000,00 din
- Oprema za kablovsku TV:	2.500.000,00 din
- Ostalo nepredviđeno:	1.500.000,00 din

UKUPNO: 24.000.000,00 din

UKUPNO ELEKTROENERGETSKE I TT INSTALACIJE: 53.500.000,00 din

4.0 TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Toplovodne instalacije

Predviđena je izgradnja toplovoda u ulicama:

• Dragana Vranića f273 u dužini 290 m -	5.027.150,00 din.
• Nikole Pašića f 88.9 u dužini 334 m -	1.199.060,00 din.
• Nušićeva f 88.9 u dužini 140 m -	502.600,00 din.
• Gavriła Principa f 273 u dužini 544 m-	9.430.240,00 din.
• Ulica 99 f 133 u dužini 260 m-	1.829.880,00 din.
• <u>Ulica Banjalučka f 133 460 m-</u>	<u>3.237.480,00 din.</u>
ukupno toplovod.=	21.226.410,00 din

Gasne instalacije

Predviđeno je proširenje distributivne gasovodne mreže u ulicama:

• Vojvode Stepe od 750 m	2.700.000,00 din.
• Prizrenskoj 75 m	270.000,00 din.
• Dragana Vranića 56 m	201.600,00 din.
• Save Kovačevića 65 m	234.000,00 din.
• Miloša Ćosića 890 m	6.732.000,00 din.
• Stevana Prvovenčanog 980 m	3.528.000,00 din.
• Omladinska 550 m	1.980.000,00 din.
• Čačanski bataljon 40 m	144.000,00 din.
• Sestara Čvorović 342 m	1.231.200,00 din.
• Majora Gavrilovića 208 m	748.800,00 din.
• Radnička 65 m	234.000,00 din.
• Đorđa Milovanovića 43 m	154.800,00 din.
• Nikole Pašića 166 m	597.600,00 din.
• Dragana Vranića 48	172.800,00 din.
• Banjalučka 87 m	313.200,00 din.
• <u>Ulica 99 80 m</u>	<u>288.000,00 din.</u>
ukupno distributivni gasovod.=	19.530.000,00 din.

UKUPNO TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE = 40 756 410,00 din

5.0 OSTALA ULAGANJA

- Pribavljanje planiranog javnog građevinskog zemljišta:	50 034 420,00 din
- rušenje objekta:	145 435 260,00 din

UKUPNO OSTALA ULAGANJA: 195 469 680,00 din

REKAPITULACIJA

- saobraćajna infrastruktura	112 246 500,00 din
- hidrotehničke instalacije	51 005 000,00 din
- elektroenergetske, TT i inst. kablovske TV	53.500.000,00 din
- mašinske instalacije	40 756 410,00 din
- ostala ulaganja	195 469 680,00 din

UKUPNA POTREBNA ULAGANJA: 452 977 590,00 din

OČEKIVANI PRIHODI:

Nadoknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta: 405 692 000,00 din

Nadoknada za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta:
za period 2009 – 2013. god 4 554 000,00 din

Nadoknada za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta:
za period 2013 – 2019. god 6 108 000,00 din

UKUPNO (period 2009 -2013. g.) 416 354 000,00 din

Napomena:

Podaci za proračun su uzeti na osnovu planiranog stepena iskorišćenosti zemljišta i koeficijenta izgrađenosti i trenutno važećih cena. Kod proračuna nadoknade za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta računalo se sa postepenom izgradnjom za period od narednih osam godina. Važno je napomenuti da je usled smanjenja spratnosti u smislu definisanja završne etaže isključivo kao potkrovlja, na osnovu primedbe od strane Komisije za planove, došlo do smanjenja očekivanih prihoda za oko 25 000 000,00 dinara.

Elektroenergetske, TT i mašinske instalacije su predmet investiranja odgovarajućih preduzeća i pojedinačnih investitora uz napomenu da je veći deo planiranih mašinskih instalacija izveden u periodu izrade plana.

V PRAVILA GRAĐENJA

1.0 **ZONA A - STANOVANJE SREDNJE GUSTINE OD 100-150 st/ha**

1.1 **Pravila građenja za urbanističke celine a1, a2, a3, a4, a5, a6, a7, a8, a9, a10, a11, a15, a16, a17 i urbanističku podcelinu a14.2**

U okviru predmetnih urbanističkih celina planirano je pugušćavanje kroz dogradnju i nadgradnju postojećih i izgradnju novih objekata.

- Dozvoljena namena je porodično stanovanje, porodično stanovanje sa centralnim funkcijama i objekti centralnih funkcija
- Zabranjuje se izgradnja objekata čija bi namena negativno uticala na pretežnu namenu - stanovanje (stvaranje buke, zagađenje vazduha, vode, zemljišta i sl.)

- Objekte graditi u varijantama slobodnostojećih, dvojnih i objekata u nizu
- Spratnost objekata maksimalno Po+P+2, odnosno tri nadzemne etaže
- Step en iskorišćenosti zemljišta od 30- 50 %
- Koeficijent izgrađenosti maksimalno do 1,0 za stanovanje, a za centralne funkcije do 1,5.
- Najmanja površina građevinske parcele za samostalni objekat je 3,00 ara, izuzetno 2.0 ara (što je u skladu sa GP-om, a odnosi se na postojeće i parcele kojima je formiranjem saobraćajnica smanjena površina), za dvojni 4.0 ara (2x2.0) , za niz 1.5ar
- Najmanja širina građevinske parcele za slobodnostojeće objekte 10,00 m, za dvojne objekte 16,0 m (dva po 8.0m), a za objekte u nizu 5,00m
- Postojeći porodični stambeni objekti mogu se rekonstruisati, odnosno dograđivati i nadgrađivati pod istim uslovima koji važe za novoplanirane objekte
- Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost porodičnih slobodnostojećih i objekata u prekinutom nizu iznosi 4,0 m. Za porodične stambene objekte čija je međusobna udaljenost manja od 3.0m mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori nestambenih prostorija sa minimalnom visinom parapeta $h=1.80m$
- Na parcelama od 5,00 - 8,00 ari moguća je izgradnja drugog objekta na parceli, za stanovanje uz poštovanje uslova koji važe za celinu ili poslovni prostor sa delatnošću koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja.
- Ukoliko je namena objekta
- Položaj novoplaniranih objekata određen je građevinskom linijom koja je definisana u odnosu na regulacionu liniju (Grafički prilozi KARTA NAMENE POVRŠINA i KARTA REGULACIJE I PARCELACIJE). Položaj građevinske linije u zonama gde već postoje izgrađeni objekti utvrđen je na osnovu pozicije većine izgrađenih objekata. Objekte postavljati na ili unutar građevinske linije.
- Postojeći objekti koji delom zadiru u planiranu građevinsku liniju imaju sledeći tretman - zadržavaju se, ali za intervencije u smislu dogradnje i nadgradnje mora se poštovati data građevinska linija.
- Pristup parceli ostvariti sa javnog puta ili preko privatnog prolaza
- Širina privatnog prolaza ne može biti manja od 2.50m
- Parkiranje obezbediti u okviru sopstvenih parcela uz uslov 1 PM/ stan, odnosno 1PM/ 70m² korisnog prostora i 1PM/ 70m² poslovnog prostora
- Visina nadzitka podkrovnih etaža max 1,60 m
- Krovovi obavezno u nagibu, sa maksimalnim nagibom od 45°
- Materijalizacija - koristiti savremene materijale
- Ograđivanje parcela - zidanom ili transparentnom ogradom do visine 1,40 m. Ograđivanje se može vršiti i živom zelenom ogradom.
- Za potrebe formiranja građevinske parcele, u skladu sa Zakonom izvršiti parcelaciju odnosno preparcelaciju.

1.2 Pravila građenja za urbanističku celinu a12

- Dozvoljena namena je višeporodično i porodično stanovanje sa centralnim funkcijama i objekti centralnih funkcija
- Zabranjuje se izgradnja objekata čija bi namena negativno uticala na pretežnu namenu - stanovanje (stvaranje buke, zagađenje vazduha, vode, zemljišta i sl.)
- Za porodično stanovanje važe pravila iz prethodnog poglavlja **1.1**

Višeporodično stanovanje

- Objekte graditi u varijantama slobodnostojećih, dvojnih i objekata u nizu
- Spratnost objekata maksimalno Po+P+2+Pk, (u skladu sa spratnošću postojećih višeporodičnih objekata)
- Step en iskorišćenosti zemljišta od 30- 50 %
- Koeficijent izgrađenosti maksimalno do 1,5
- Najmanja površina građevinske parcele je 6,00 ari,
- Najmanja širina građevinske parcele za slobodno stojeći objekat je 20,00 m, za objekte u prekinutom nizu 15.0 m
- Položaj objekata određen je građevinskom linijom koja je definisana u odnosu na regulacionu liniju (Grafički prilozi KARTA NAMENE POVRŠINA i KARTA REGULACIJE I PARCELACIJE). Položaj građevinske linije u zonama gde već postoje izgrađeni objekti utvrđen je na osnovu pozicije većine izgrađenih objekata.
- Gabarit podzemne etaže može da bude i izvan gabarita osnovnog objekta i to po pravilu u ravni terena (izuzetno sa izdizanjem do 0.5 m, ako to dozvoljavaju uslovi na parceli) pri čemu se ne smeju preći granice parcele
- međusobna udaljenost objekata iznosi 1/2 visine višeg objekta (visina do krovnog venca). Udaljenost se može smanjiti na 1/4 ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže naspramne otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama).
- Udaljenost objekta od granice susedne parcele je minimalno 2.5m.
- Pristup parceli ostvariti sa javne saobraćajnice
- Parkiranje po principu 1PM/1stan, odnosno 1PM/70m² korisnog poslovnog prostora, obezbediti u okviru sopstvene parcele,
- Zelene površine minimalno 15% od površine parcele
- Obezbediti mesto za odlaganje smeća u okviru sopstvene parcele
- Visina nadzitka potkrovnih etaža max 1,60 m
- Krovovi obavezno u nagibu, sa maksimalnim nagibom od 45°
- Materijalizacija - koristiti savremene materijale
- Preparcelaciju u delu ostalog zemljišta vršiti na osnovu urbanističkog projekta
- Prilikom projektovanja pridržavati se važećih propisa za projektovanje odgovarajuće vrste objekata i propisa za stabilnost. Fundiranje objekata vršiti nakon pribavljanja podataka o geomorfološkim karakteristikama zemljišta
- Prilikom projektovanja objekata pridržavati se uslova iz Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica («Službeni glasnik RS», br. 18/97)
- Za potrebe formiranja građevinske parcele parcelaciju, odnosno preparcelaciju izvršiti u skladu sa zakonom.

1.3 Pravila građenja za urbanističku celinu a13 - centralne funkcije sa stanovanjem

- Dozvoljena namena – delatnosti koje ne ugrožavaju susedne namene uz mogućnost stanovanja na spratnim etažama. U okviru poslovnih objekata mogu se graditi i prostori namenjeni stanovanju (maksimalan odnos delatnosti i stanovanja je 70:30%, za nivo bloka), pod uslovom da centralne funkcije ne ugrožavaju životnu sredinu.
- Položaj objekta određen je građevinskom linijom koja je definisana u odnosu na regulacionu liniju. Objekte postavljati na ili unutar građevinske linije (Grafički prilog Karta regulacije i parcelacije)
- Najmanja površina građevinske parcele 3,00 ara

- Koeficijent izgrađenosti max 1.5
- Stepen iskorišćenosti zemljišta max 50%
- Spratnost objekata maksimalno Po+P+2
- Postojeći objekti mogu se dograđivati i nadgrađivati po istim uslovima koji važe za novoplanirane objekte
- Položaj novoplaniranih objekata određen je građevinskom linijom koja je definisana u odnosu na regulacionu liniju. (Grafički prilozi KARTA NAMENE POVRŠINA i KARTA REGULACIJE I PARCELACIJE). Objekte postavljati na ili unutar građevinske linije.
- Postojeći objekti koji delom zadiru u planiranu građevinsku liniju imaju sledeći tretman - zadržavaju se, sa mogućnošću nadgradnje samo potkrovnne etaže a za veće intervencije u smislu dogradnje i nadgradnje mora se poštovati data građevinska linija.
- Gabarit podzemne etaže može da bude i izvan gabarita osnovnog objekta i to po pravilu u ravni terena (izuzetno sa izdizanjem do 0.5 m, ako to dozvoljavaju uslovi na parceli) pri čemu se ne smeju preći granice parcele
- Pristup parceli ostvariti sa javnog puta
- Parkiranje po principu 1PM/70m² korisnog prostora odnosno 1 PM/1 stanu, obezbediti u okviru sopstvene parcele
- Visina nadzitka potkrovnih etaža max 1,60 m
- Krovovi obavezno u nagibu, sa maksimalnim nagibom od 45°
- Materijalizacija - koristiti savremene materijale
- Za potrebe formiranja građevinske parcele parcelaciju, odnosno preparcelaciju izvršiti u skladu sa zakonom.

1.4 **Pravila građenja za urbanističku podcelinu a14.1 - administracija**

- Dozvoljena namena – zadržava se postojeća namena administrativnih funkcija uz mogućnost rekonstrukcije postojećeg objekta i izgradnju pratećih objekata
- Stepen iskorišćenosti zemljišta max 40%
- Koeficijent izgrađenosti max 1.0
- Spratnost objekata maksimalno Po+P+2
- Položaj objekta određen je građevinskom linijom koja je definisana u odnosu na regulacionu liniju. (Grafički prilozi KARTA NAMENE POVRŠINA i KARTA REGULACIJE I PARCELACIJE). Objekte postavljati na ili unutar građevinske linije.
- Pristup parceli ostvariti sa javnog puta
- Parkiranje po principu 1PM/70m² korisnog prostora obezbediti u okviru sopstvene parcele
- Krovovi obavezno u nagibu, sa maksimalnim nagibom od 45°
- Materijalizacija - koristiti savremene materijale
- Prilikom projektovanja pridržavati se važećih propisa za projektovanje odgovarajuće vrste objekata i propisa za stabilnost. Fundiranje objekata vršiti nakon pribavljanja podataka o geomorfološkim karakteristikama zemljišta
- Prilikom projektovanja objekata pridržavati se uslova iz Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica («Službeni glasnik RS», br. 18/97)
- Za potrebe formiranja građevinske parcele parcelaciju, odnosno preparcelaciju izvršiti u skladu sa zakonom.

2.0 **ZONA B - STANOVANJE VISOKIH GUSTINA OD 200-350 st/ha sa centralnim sadržajima – permanentna rekonstrukcija**

- **2.1 Pravila građenja za urbanističke celine b1, b2, b3, b6, b7, i b9 i urbanističku podcelinu b4.2**

OPŠTA PRAVILA

- Dozvoljena namena – višeporodično stanovanje sa delatnostima koje su kompatibilne osnovnoj nameni
- dozvoljena izgradnja i čisto poslovnih objekata, pod uslovima koji važe za celinu
- Objekte graditi u varijantama slobodnostojećih i objekata u prekinutom nizu
- Kod stambeno poslovnih objekata poslovanje pre svega zastupljeno u okviru prizemlja pri čemu je dozvoljena povećana spratna visina prizemlja koja omogućava formiranje galerije.
- Položaj objekta određen je građevinskom linijom koja je definisana u odnosu na regulacionu liniju. (Grafički prilozi KARTA NAMENE POVRŠINA i KARTA REGULACIJE I PARCELACIJE). Objekte postavljati na ili unutar građevinske linije, uglavnom paralelno sa istom.
- Gabarit podzemne etaže može da bude i izvan gabarita osnovnog objekta i to po pravilu u ravni terena (izuzetno sa izdizanjem do 0.5 m, ako to dozvoljavaju uslovi na parceli) pri čemu se ne smeju preći granice parcele
- Podrumske, odnosno suterenske prostorije koristiti za uređenje dvonamenskih skloništa dopunske zaštite, sa funkcijom garaža, podrumskih pomoćnih prostorija ili poslovnog prostora
- Dozvoljena je izgradnja i više podzemnih nivoa ukoliko dozvoljavaju geomehnički i hidrotehnički uslovi
- međusobna udaljenost objekata iznosi 1/2 visine višeg objekta (visina do krovnog venca). Udaljenost se može smanjiti na 1/4 visine ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže naspramne otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ukoliko je postojeći objekat na susednoj parceli postavljen na manje od 2,5 m od granice parcele međusobna udaljenost objekata iznosi 1/4 visine
- Udaljenost objekta od granice susedne parcele je minimalno 2.5m, izuzev za UPC **b4.2** u kojoj je dozvoljeno manje rastojanje od granice parcele, uz poštovanje udaljenosti od objekta na susednoj parceli (1/2 visine višeg objekta)
- Pristup parceli ostvariti sa javne saobraćajnice
- Parkiranje po principu 1PM/1stan, odnosno 1PM/70m² korisnog prostora, obezbediti u okviru sopstvene parcele,
- Zelene površine minimalno 15% od površine parcele
- Obezbediti mesto za odlaganje smeća u okviru sopstvene parcele
- Visina nadzitka potkrovnih etaža max 1,60 m
- Krovovi obavezno u nagibu, sa maksimalnim nagibom od 45°
- Materijalizacija - koristiti savremene materijale
- Za potrebe formiranja građevinske parcele parcelaciju, odnosno preparcelaciju izvršiti u skladu sa zakonom.
- Kod postojećih parcela dozvoljeno odstupanje od minimalne površine i minimalnog uličnog fronta parcele od 5 %
- Prilikom projektovanja pridržavati se važećih propisa za projektovanje odgovarajuće vrste objekata i propisa za stabilnost. Fundiranje objekata vršiti nakon pribavljanja podataka o geomorfološkim karakteristikama zemljišta
- Prilikom projektovanja objekata pridržavati se uslova iz Pravilnika o uslovima za planiranje

i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica («Službeni glasnik RS», br. 18/97)

POSEBNA PRAVILA

urbanistička celina b 1

- minimalna površina parcele za višeporodično stanovanje sa centralnim funkcijama $P= 4.00$ ari
- minimalna površina parcele za centralne funkcije $P= 3.00$ ari
- Najmanja širina građevinske parcele 15,00m
- Koeficijent izgrađenosti maksimalno 2.4
- Stepen iskorišćenosti zemljišta do 40%
- Spratnost objekata maksimalno **(Po)+P+4+Pk**

urbanistička celina b2 i b3 i urbanistička podcelina b4.2

- minimalna površina parcele za višeporodično stanovanje sa centralnim funkcijama $P= 6.00$ ari
- minimalna površina parcele za centralne funkcije $P= 3.00$ ari
- Najmanja širina građevinske parcele za slobodnostojeći objekat 20,00m, a za objekte u prekinutom nizu 15.0 m
- Koeficijent izgrađenosti maksimalno 2.4
- Stepen iskorišćenosti zemljišta do 40% ,
- Spratnost objekata maksimalno **(Po)+P+4+Pk**
-

urbanističke celine b6 i b7

- dozvoljena je nadgradnja postojećih objekata maksimalno dve etaže uz obaveznu prethodnu proveru statičke stabilnosti.
- dozvoljena dogradnja postojećih objekata, odnosno interpolacija, ukoliko je funkcionalno moguće
- za neizgrađeni prostor uz Ulicu br. 99, koji čine k.p. br. 3577/2, 3577/3, 3577/4, 3577/5 i 3577/7, planirani su objekti u prekinutom nizu.
- minimalna površina parcele za višeporodično stanovanje sa centralnim funkcijama $P= 6.00$ ari
- minimalna površina parcele za centralne funkcije $P= 3.00$ ari
- Najmanja širina građevinske parcele za slobodnostojeći objekat 20,00m, a za objekte u prekinutom nizu 15.0 m
- Koeficijent izgrađenosti maksimalno 2.4
- Stepen iskorišćenosti zemljišta do 40% ,
- Spratnost objekata maksimalno **(Po)+P+4+Pk**

urbanistička celina b9

- dozvoljena je nadgradnja postojećih objekata maksimalno dve etaže uz obaveznu prethodnu proveru statičke stabilnosti.
- minimalna površina parcele za višeporodično stanovanje sa centralnim funkcijama $P= 5.00$ ari

- minimalna površina parcele za centralne funkcije $P= 3.00$ ari
- Najmanja širina građevinske parcele za slobodnostojeći objekat $20,00m$, a za objekte u prekinutom nizu 15.0 m
- Koeficijent izgrađenosti maksimalno 2.4
- Stepenn iskorišćenosti zemljišta do 40% ,
- Spratnost objekata maksimalno **(Po)+P+4+Pk**
 - napomena: pojedine postojeće parcele svojom površinom zadovoljavaju uslov minimalne propisane površine ali njihov oblik nije adekvatan te je neophodno izvršiti preparcelaciju i formirati nove građevinske parcele.

2.2 Pravila građenja za urbanističke celine b5 i b8

-

- dozvoljena kombinacija objekata višeporodičnog i porodičnog stanovanja

višeporodično stanovanje

OPŠTA PRAVILA

- primenjuju se opšta pravila iz **poglavlja 2.2**

POSEBNA PRAVILA

- minimalna površina parcele za višeporodično stanovanje sa centralnim funkcijama $P= 6.00$ ari
- minimalna površina parcele za centralne funkcije $P= 3.00$ ari
- Najmanja širina građevinske parcele za slobodnostojeći objekat $20,00m$, a za objekte u prekinutom nizu 15.0 m
- Koeficijent izgrađenosti maksimalno 2.4
- Stepenn iskorišćenosti zemljišta do 40% ,
- Spratnost objekata maksimalno **(Po)+P+4+Pk**

porodično stanovanje

- Dozvoljena namena je porodično stanovanje, porodično stanovanje sa centralnim funkcijama i objekti centralnih funkcija
- Zabranjuje se izgradnja objekata čija bi namena negativno uticala na pretežnu namenu - stanovanje (stvaranje buke, zagađenje vazduha, vode, zemljišta i sl.)
- Objekte graditi u varijantama slobodnostojećih, dvojnih i objekata u nizu
- Spratnost objekata maksimalno $Po+P+2+Pk$
- Stepenn iskorišćenosti zemljišta od $30- 50 \%$
- Koeficijent izgrađenosti maksimalno do $1,2$
- Najmanja površina građevinske parcele za samostalni objekat je $3,00$ ara, za dvojni 4.0 ara (2×2.0) , za niz 1.5 ar
- Najmanja širina građevinske parcele za slobodnostojeće objekte $10,00$ m, za dvojne objekte $16,0$ m (dva po $8.0m$), a za objekte u nizu $5,00m$
- Postojeći porodični stambeni objekti mogu se rekonstruisati, odnosno dograđivati i nadgrađivati pod istim uslovima koji važe za novoplanirane objekte
- Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost porodičnih slobodnostojećih i objekata u

prekinutom nizu iznosi 4,0 m. Za porodične stambene objekte čija je međusobna udaljenost manja od 3.0m mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori nestambenih prostorija sa minimalnom visinom parapeta $h=1.80m$

- Na parcelama od 5,00 - 8,00 ari moguća je izgradnja drugog objekta na parceli, za stanovanje ili poslovni prostor sa delatnošću koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja.
- Položaj novoplaniranih objekata određen je građevinskom linijom koja je definisana u odnosu na regulacionu liniju (Grafički prilozi KARTA NAMENE POVRŠINA i KARTA REGULACIJE I PARCELACIJE). Položaj građevinske linije u zonama gde već postoje izgrađeni objekti utvrđen je na osnovu pozicije većine izgrađenih objekata. Objekte postavljati na ili unutar građevinske linije.
- Postojeći objekti koji delom zadiru u planiranu građevinsku liniju imaju sledeći tretman - zadržavaju se, a za intervencije u smislu dogradnje i nadgradnje mora se poštovati data građevinska linija.
- Pristup parceli ostvariti sa javnog puta ili preko privatnog prolaza
- Širina privatnog prolaza ne može biti manja od 2.50m
- Parkiranje obezbediti u okviru sopstvenih parcela uz uslov 1 PM/ stan, odnosno 1PM/ 70m² korisnog prostora i 1PM/ 70m² poslovnog prostora
- Visina nadzitka potkrovnih etaža max 1,60 m
- Krovovi obavezno u nagibu, sa maksimalnim nagibom od 45°
- Materijalizacija - koristiti savremene materijale
- Ograđivanje parcela - zidanom ili transparentnom ogradom do visine 1,40 m. Ograđivanje se može vršiti i živom zelenom ogradom.
- Za potrebe formiranja građevinske parcele parcelaciju, odnosno preparcelaciju izvršiti u skladu sa zakonom.

3.0 ZONA V - CENTRALNE FUNKCIJE

- Dozvoljena namena – centralne funkcije iz domena smeštajno ugostiteljskih delatnosti uz prateću namenu poslovanja sa apartmanskim stanovanjem
- Step en iskorišćenosti zemljišta max 50%
- Koeficijent izgrađenosti max 2.0
- Spratnost objekata maksimalno Po+P+4
- Položaj objekta određen je građevinskom linijom koja je definisana u odnosu na regulacionu liniju. Posebno je data građevinska linija u delu postojeće terase koja se odnosi isključivo za etažu prizemlja oznaka **GR.L. prizemlja**, dok je za više etaže merodavna osnovna građevinska linija oznake GR.L. (Grafički prilozi KARTA NAMENE POVRŠINA i KARTA REGULACIJE I PARCELACIJE). Objekte postavljati na ili unutar građevinske linije. Za postojeći ulaz sa nadstrešnicom koji nalazi u delu između regulacione i date građevinske linije dozvoljena je rekonstrukcija sa mogućnošću proširenja (formiranje rampe za kretanje hendikepiranih i invalidnih lica i sl.)
- Gabarit podzemne etaže može da bude i izvan gabarita osnovnog objekta i to po pravilu u ravni terena (izuzetno sa izdizanjem do 0.5 m, ako to dozvoljavaju uslovi na parceli) pri čemu se ne smeju preći granice parcele
- U delu parcele prema ulici Svetog Save zadržavaju se zelene površine koje je neophodno unaprediti i hortikulturno urediti.
- Pristup parceli ostvariti sa javnog puta
- Parkiranje obezbediti u okviru sopstvene parcele u skladu sa Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl. glasnik RS" br. 66/94 i 3/95), a za poslovanje po principu 1 PM/70 m² korisnog prostora

- Krovovi obavezno u nagibu, sa maksimalnim nagibom od 45°
- Materijalizacija - koristiti savremene materijale
- Preparcelaciju u delu ostalog zemljišta vršiti na osnovu urbanističkog projekta.
- Prilikom projektovanja pridržavati se važećih propisa za projektovanje odgovarajuće vrste objekata i propisa za stabilnost. Fundiranje objekata vršiti nakon pribavljanja podataka o geomorfološkim karakteristikama zemljišta
- Prilikom projektovanja objekata pridržavati se uslova iz Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica («Službeni glasnik RS» br. 18/97)
- Ostali uslovi na osnovu Pravilnika o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava («Sl. glasnik RS» broj 75/2003)

4.0 POSEBNI USLOVI

4.1 USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

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

U pogledu mera zaštite i unapređenja životne sredine, kao opšte mere treba sprovesti smernice GP-a Čačak 2015., a pre svega smernice za uslove zaštite pojedinih oblasti životne sredine kao što su vodoprivreda, saobraćaj, komunalna infrastruktura, zelenilo i dr.

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

Zaštita vazduha

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

- realizovati predviđeni plan toplifikacije i gasifikacije,
- meriti karakteristične zagađivače iz saobraćaja (ugljen-dioksid, oksidi azota i sl.)
- izvršiti maksimalno ozelenjavanje slobodnih površina, kako javnih, tako i u okviru ostalog zemljišta, radi zaštite od prašine, buke i dr.
- Za zaštitu od izduvnih gasova, prašine i buke iz saobraćaja prilikom projektovanja i izgradnje saobraćajnica predvideti zaštitne drvorede i sl.

Zaštita vode

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

- redovno praćenje ispravnosti vode za piće u gradu, uz doslednu primenu Zakona o iskorišćavanju i zaštiti izvorišta vodosnabdevanja,
- Upotpuniti vodovodnu, fekalnu i atmosfersku kanalizacionu mrežu kao što je planom predviđeno,
- Evidentirati sve zagađivače vodotokova na području grada i sprovesti redovnu kontrolu vode.

Zaštita zemljišta

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

4.2 USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA, POŽARA I RATNIH RAZARANJA

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

- Zakonom o odbrani („Sl. glasnik RS“ broj 45/91)
- Zakonom o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ broj 37/88)
- Zakonom o eksplozivnim materijama, zapaljivim tečnostima i gasovima („Sl. glasnik SRS“ broj 44/77)
- Pravilnikom o Izmenama i dopunama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“ broj 55/83)
- Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“ broj 30/91)
- Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SRJ“ broj 8/95)
- Pravilnikom o tehničkim normativima za projektovanje i izgradnju distributivnih gasovoda od polietilenskih cevi, za radni pritisak do 4 bara („Sl. list SRJ“ broj 20/92)
- Pravilnikom o tehničkim normativima za kućni gasni priključak za radni pritisak do 4 bara („Sl. list SRJ“ broj 20/92)
- Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“ broj 7/84)
- Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona („Sl. list SFRJ“ broj 74/90)
- Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja („Sl. list SRJ“ broj 11/96)
- Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih postojenja i uređaja od požara („Sl. list SFRJ“ broj 74/90)
- Pravilnikom o tehničkim normativima za projektovanje i izgradnju distributivnih gasovoda od polietilenskih cevi, za radni pritisak do 4 bara („Sl. list SRJ“ broj 20/92)
- Pravilnikom o izgradnji stanica za snabdevanje gorivom motornih vozila i o uskladištavanju i pretakanju goriva („Sl. list SFRJ“ broj 27/71),

kao i odredbama važećih Pravilnika koji karakterišu izgradnju predmetnih objekata.

Mere zaštite od požara propisane su u skladu sa uslovima dobijenim od MUP –a Sekretarijat u Čačku, broj 217-678/07 od 09.11.2007.god.

ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

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

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

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

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

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

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

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

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

Instalacije voditi podzemno kablovicama ili rovu.

ZAŠTITA OD POŽARA

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

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

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

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

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

Instalacije moraju biti izvedene kao sigurne od požara.

ZAŠTITA OD RATNIH RAZARANJA

Potrebno je u svemu se pridržavati uslova dobijenih od Ministarstva odbrane RS – Uprava za infrastrukturu kroz obaveštenje Int. broj 3913-2 od 20.11. 2007. g., kao i odredaba:

- Zakona o odbrani („Sl. glasnik RS“ broj 45/91, 58/91, 53/93, 67/93, 48/94) i
- tehničkih propisa za skloništa i druge zaštitne objekte („Sl. vojni list“ broj 13/98).

Takođe je potrebno primeniti jedinstvene urbanističke standarde i normative u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ broj 47/2003, 34/2006).

4.3 USLOVI PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Elektroenergetska mreža

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

TT mreža

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

Vodovod i kanalizacija

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

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

Termotehničke instalacije

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

VI PRAVILA PARCELACIJE

Opšta pravila parcelacije

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

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

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

Utvrđene su regulacione linije kompleksa javnih površina (za koje se prema Zakonu o eksproprijaciji utvrđuje javni interes) i dati su analitičko-geodetski elementi kojim su definisani kao jedinstvene građevinske parcele.

U slučaju da je katastarska parcela manja od minimuma propisanog u pravilima parcelacije da bi postala i građevinska mora biti pripojena susednoj ili delu susedne parcele u postupku preparcelacije ili ispravke granica.

Građevinska parcela može se ukрупniti preparcelacijom prema pravilima parcelacije i građenja datim urbanističkim planom.

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

Za potrebe formiranja građevinske parcele parcelaciju, odnosno preparcelaciju izvršiti u skladu sa zakonom.

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

Pravila parcelacije za višeporodične stambene objekte sa centralnim funkcijama

Pravila parcelacije za višeporodične stambene objekte

Vrsta stambenog objekta	Minimalna površina parcele (ar)	Minimalna širina parcele (m ¹)
- slobodnostojeći	6.00	20.00
- slobodnostojeći	4.00 (samo za urbanističku celinu b1)	15.00 (samo za urbanističku celinu b1)
- u prekinutom nizu	6.00	15.00
- slobodnostojeći i prekinuti niz	5.00 (samo za urbanističku celinu b9)	20.00 (samo za urbanističku celinu b9)

Pravila parcelacije za porodične stambene objekte i objekte centralnih funkcija

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

* u skladu sa uslovima iz GP-a koji se odnose na zone stanovanja srednjih gustina, a odnosi se na postojeće i parcele kojima je formiranjem saobraćajnica smanjena površina.

VII SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

Plan detaljne regulacije «Košutnjak II» predstavlja pravni i urbanistički osnov za izdavanje Izvoda iz plana.

Plan sadrži sve elemente potrebne za parcelaciju javnog građevinskog zemljišta.

Za potrebe formiranja građevinske parcele u okviru ostalog građevinskog zemljišta, parcelaciju, odnosno preparcelaciju izvršiti u skladu sa Zakonom.

Sprovođenje plana teći će kroz više faza.

Prioritet pri realizaciji plana u delu javnog zemljišta je izgradnja saobraćajnica primarne gradske mreže, a zatim i sekundarne.

Paralelno sa navedenim saobraćajnicama realizovati i njima pripadajuću infrastrukturu.

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

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

SKUPŠTINA GRADA ČAČKA

Broj: 06-140/09-I

11. novembar 2009. godine

PREDSEDNIK

Skupštine grada Čačka

Veljko Negovanović

S A D R Ź A J:

307. Plan detaljne regulacije „Košutnjak II“ u Čačku