

1 ОПШТИ ДЕО

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.1.1 ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана детаљне регулације садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, број 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021);
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/2019);
- Одлуци о изради Плана детаљне регулације »КУЛИНОВАЧКО ПОЉЕ« („Службени лист града Чачка“, број 14/2018).

Садржај плана дефинисан је Законом о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, број 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/2019).

План је урађен у складу са Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 105/2020).

1.1.2 ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Плански основ за израду Плана детаљне регулације садржан је у:

- Плану генералне регулације „Индустијска зона, комплекси болнице и касарне“ (Сл. лист града Чачка бр. 14/2014 и 25/2017).

1.2 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

1.2.1 План генералне регулације „Индустијска зона, комплекси болнице и касарне“ (Сл. лист града Чачка бр. 14/2014 и 25/2017)

Израда Плана детаљне регулације „Кулиновачко поље“ предвиђена је Планом генералне регулације „Индустријска зона, комплекси болнице и касарне“ (Сл. лист града Чачка бр. 14/2014 и 25/2017).

Смернице за израду Плана детаљне регулације „Кулиновачко поље“

Простор за који је предвиђена израда План детаљне регулације »Кулиновачко поље« налази се у југоисточном делу обухвата ППР „Индустријска зона, комплекси болнице и касарне“.

Планом детаљне регулације обухваћен је простор између улица Булевар ослободилаца Чачка, Николе Тесле, Раденка Јањића, улице бр.12, улице бр.11, улице бр.9, улице бр.11ц и железничке пруге Сталаћ – Чачак – Пожега. Изменама и допунама плана генералне регулације „Индустријска зона, комплекси болнице и касарне“ предметно подручје је опредељено за следеће намене:

- становање средње густине од 50-150 ст/ха
- привреду
- пословање
- центар месне заједнице.

Смернице из ППР за намену површина

Становање – средња густина насељености 50 - 150 ст/ха

У зонама средње густине од 50-150 ст/ха је планирано ПОГУШЋАВАЊЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ПАРЦЕЛАМА, кроз могућност организовања два стана-домаћинства у склопу једног објекта, али не више од три стана. ПОВЕЋАЊА СПРАТНОСТИ ДО П+2 (три етажe у могућим комбинацијама). МОГУЋА је ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА у оквиру стамбеног објекта, али не више од 30% површине. Уколико се ради о пословању које има карактер услужног занатства онда је та површина ограничена на 15%. Могућа је изградња и другог стамбеног или пословног објекта на истој парцели .

Планирана густина у зони, може по блоковима бити већа или мања од задате, под условом да се не ремети просечна густина целе зоне.

Центар месне заједнице

ЦЕНТРИ МЕСНИХ ЗАЈЕДНИЦА - на подручју ГУП-а Чачак, данас постоји 13 целих МЗ и 11 делова МЗ. Због специфичности размештаја становништва ЦМЗ планирани су на следећи начин:

- у целим МЗ за сваку МЗ по један центар МЗ (за МЗ «Љубићски кеј и МЗ Стари град у оквиру градског центра)

- у деловима МЗ обухваћеним ГУП-ом још 5 ЦМЗ (1 у Парменцу, 1 на две локације у Љубићу због величине територије, 1 у Коњевићима, 1 у Атеници и један у Кулиновцима). Остали делови МЗ (Јездина, Лозница, Придворица, Трбушани, Трнава, Пријевор) са мањим бројем становника (углавном у зонама становања ниских густина), користиће ЦМЗ са гравитационог подручја одговарајућег реонског центра.

У центрима МЗ планирани су капацитети терцијарних и кварталних делатности без становања. Ова категорија центра планирана је са следећом структуром:

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

Однос изграђених, саобраћајних и зелених површина 40:15:45.

Здравствене станице са амбулантама и апотекама развијаће се у центрима месних заједница, у складу са бројем становника у МЗ, према нормативима:

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

- површина земљишта -0,2-0,3 м²/становнику
- здравствена станица и апотека у једном објекту.

Становници који би гравитирали овом центру су становници дела МЗ Свети Сава.

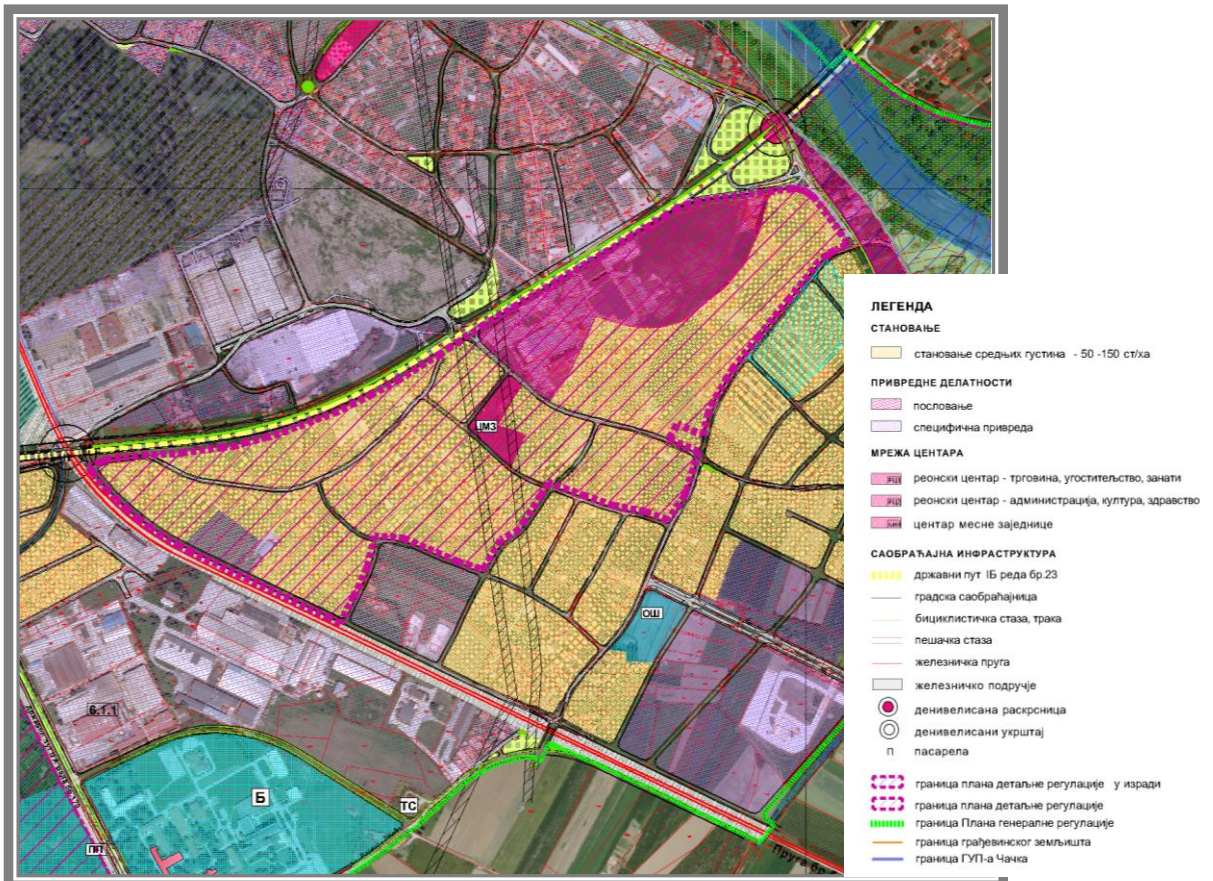
Пословање

У зонама пословања планирано је формирање пословних комплекса различите намене: трговина на велико и мало, тржни центри, магацински и складишни простори, стоваришта грађевинског материјала и огрева, услуге и сл.

Привреда (пословање и индустрија)

Дугорочни развој привредних зона представља заокруживање и реконструкцију постојећих зона као и формирање нових привредних капацитета. Организацијско и структурно усавршавање набавком савремених технологија, увођењем боље организације рада, подизањем квалитета како би се могло успешније конкурисати на домаћем и иностраном тржишту. У структури делатности индустрије треба тежити ка смањивању капацитета базичне, тешке индустрије, као и делатности које захтевају велике количине енергије, воде и бројну неквалификовану радну снагу. Предност треба дати делатностима које користе предности амбијента и подручја у којем настају (природне ресурсе, физиономију земљишта, и сл.), које користе чисте технологије, које чувају околину и здравље људи.

Поред основних намена дефинисаних ПГР при изради плана детаљне регулације на овом подручју предвидети комплекс дечије заштите (дечијег вртића).



Слика 1. Извод из Измена и допуна ПГР „Индустријска зона, комплекси болнице и касарне“ – Планирана намена површина

Смернице из ПГР за саобраћајну и комуналну инфраструктуру

На простору који је предложен за даљу разраду планом детаљне регулације планирати саобраћајну и комуналне инфраструктурне мреже, при чему је потребно уградити смернице дефинисане планом генералне регулације „Индустијска зона, комплекси болнице и касарни“.

Од саобраћајне мреже из плана генералне регулације преузети ободне саобраћајнице и то:

- Улицу Булевар ослободилаца Чачка (главна градска магистрала)
- Улицу Николе Тесле (градска саобраћајница) – са планираним бициклическим тракама
- Улицу Раденка Јањића (сабирна саобраћајница).

Од примарне саобраћајне мреже планом детаљне регулације планирати:

- Улицу браће Станића, као сабирну саобраћајницу.

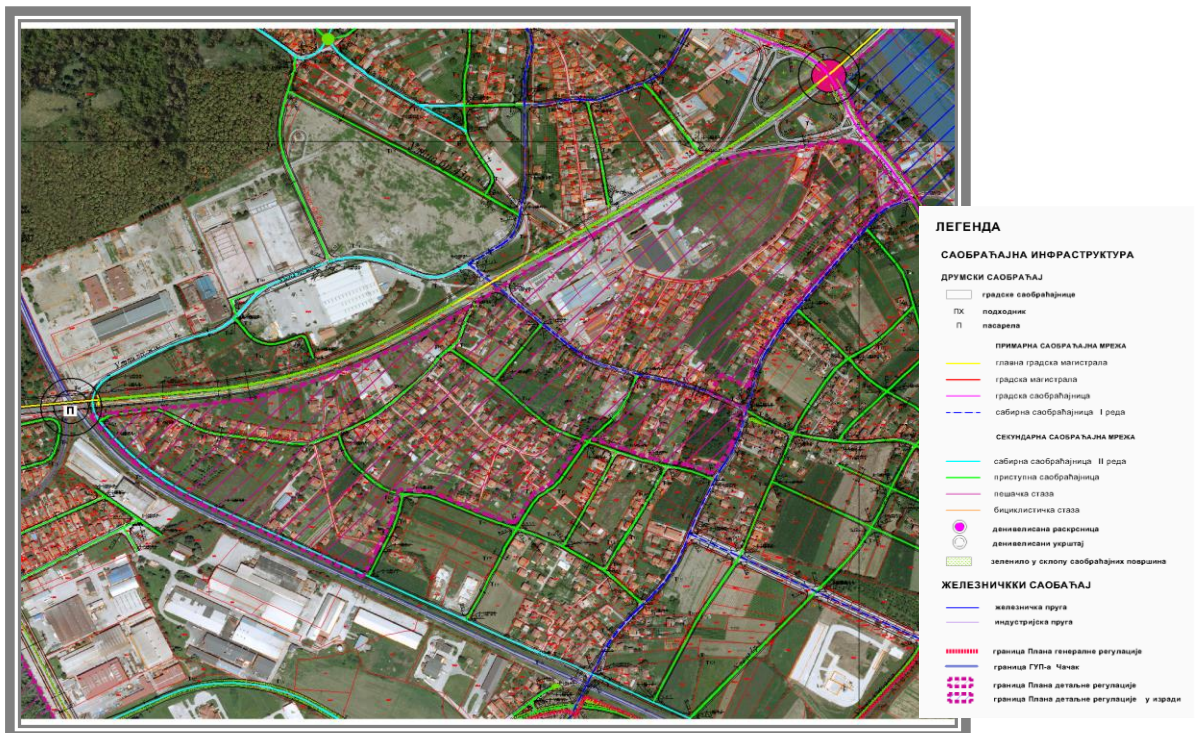
Од секундарне саобраћајне мреже, предвиђене планом генералне регулације планирати планом детаљне регулације:

- Улицу пружну (радни назив)
- Улицу Браће Станића
- Улицу бр. 9 (радни назив)
- Улицу бр.11 (радни назив)
- Улицу бр.12 (радни назив)
- Улицу бр 13 (радни назив).

Поред саобраћајница у плану детаљне регулације предвидети:

- пешачку везу (пасарелу или сл.) преко железничке пруге у непосредној близини Улице Булевар ослободилаца Чачка, како би били повезани делови насеља са обе стране железничке пруге
- мерно регулациону станицу (МРС) широке потрошње уз Улицу Николе Тесле. Локација МРС-е биће одређена планом детаљне регулације.

Основну саобраћајну и комуналну мрежу са горе наведеним улицама употпунити секундарном мрежом. Примарне инфраструктурне мреже урадити према графичким прилозима из ПГР.



Слика 2. Извод из Измена и допуна ПГР „Индустијска зона, комплекси болнице и касарне“ – Саобраћајна инфраструктура

1.3 ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ-

Простор обухваћен Планом детаљне регулације „Кулиновачко поље“ је градско грађевинско земљиште и налази се у границама грађевинског подручја града, дефинисаних Генералним урбанистичким планом града Чачка до 2015. („Службени лист града Чачка“, број 25/2013). Обухвата део катастарске општине Чачак.

Укупна површина подручја плана износи 42.94ха.

1.3.1 Опис границе ПДР "Кулиновачко поље"

Опис границе ПДР "Кулиновачко поље" почећемо од западног дела плана, где се граница поклапа са осовином пута Булевар ослободилаца Чачака (Државни пут IB реда број 23). Почетак плана се налази у катастарској парцели број 5178, одакле ка североистоку наставља поменутом осовином пута пресецајући и обухватајући делове следећих к.п: 4641/2, 4564/9,10, 4571/1, 4570/1, 4568/1, 4567/2, 4566/2, 4462/2, 4463/2, 4464/2, 4466/2, 4471/2, 4458/188, 4458/191, 4458/193, 4590/2, 4592/5,4. Поново пресеца улицу к.п. број 5178 , наставља преко к.п. 6747/5,6; 6920/3, 5521/3, 5520/3, 5506/6, 5505/7, 5497/7, 5496/3. У к.п. 5496/3 скреће са осовине пута Булевара ослободилаца Чачака пре петље, укључујући се у десну траку која води ка улици Николе Тесле.

И даље пресеца следеће катастарске парцеле, обухватајући њихове доње делове, а то су парцеле које носе бројеве: 5495/3, 5493/4, 5492/3,6; 5486/10, 5484/4, 5494/4,5; 6920/1 (улица Кулиновачко поље-потес 3), 5445/8, 5446/1, наставља преко разделног острва које се налази на к.п. 5447/1 и долази до осовине улице Николе Тесле. Ту се ломи ка југоистоку и креће се по осовини поменуте улице у приближној дужини од око 140м. При томе обухвата део к.п. 5447/1, пут кп. бр. 6920/1, к.п. 5452/2, 6755/3,2; 6756/2.

На јужној међи к.п. 6756/2 граница се ломи ка југозападу, при чему прати новопроектвану улицу (радни назив – ул. Раденка Јањића), њеном десном страном. Новопроектвана улица улази у ПДР "Кулиновачко поље", при чему новом проширеном трасом прелази и обухвата следеће катастарске парцеле: 6756/1, 6754, 6752, 6751/2,3,1; 6750/8,10,7,6,5,4,3,2, обухвата и комплетне парцеле 6750/1, 6748/1. Пресеца к.п. 6749/4, обилази к.п. бр. 5182/5, прати границе к.п. 6711, 6709/2 са њихових западних страна, благо се ломи и лучно наставља такође западном страном к.п. 5182/4. Обухвата к.п. 6706/6,7 са источних страна парцела, наставља границом к.п. 6706/8 у приближној дужини од око 3,8м (обухватајући и њен мањи део), ломи се ка северозападу прелазећи преко к.п. 6706/8 и 5182/1 и преко к.п. 4523/3. Наставља границом између к.п. бр. 4523/2 са доње и к.п. бр. 4523/4 са горње стране, пресеца к.п. 4521, делом се креће к.п. бр. 5181/1, па наставља регулационом линијом будуће трасе ул. Кулиновачко поље бр. 1, при чему захвата мањи део к.п. 4528/8, целе парцеле бр. 4528/4, 4526/3, део кп. 4530/2. Наставља преко кп. бр. 4530/7, одакле скреће ка југозападу (новопланираном улицом Кулиновачко поље број 14), обухватајући делове следећих катастарских парцела: 4530/7, 4529/7,5; 4535/9, 4535/1, 4535/10, 4537/1, 4538. Залази у кп. бр. 4545/1 и скоро паралелно са међом кп. 4546/3 креће се ка југозападу (дужином од око 100м), где долази до горње-северне стране кп. 5137. Ломи се на њеној граници (и јужној граници кп. 4546/3), залази у исту, наставља ка северу регулационом линијом будуће трасе ул. Кулиновачко поље бр.8. Скреће ка западу (прелазећи поменуто новопроектвану улицу), пратећи заједничку међу кп. 4546/4, 4547/1, са доње и 4546/1, 4547/2 са горње стране међе.

Затим се спушта западном страном кп. 4547/2, скреће ка истоку границом исте парцеле (у приближној дужини од 5,5м), ломи се ка југу прелазећи преко кп. 4547/4, а у једном делу поклапајући се са источном границом кп. 4543/4. Обилази поменути парцелу (4543/4), обухватајући је планом и долази до регулационе линије новопланиране улице Кулиновачко поље бр. 5. Креће се десном страном поменуте улице до железничке пруге Сталаћ-Чачак-Пожега (при чему пресеца и обухвата к.п. 5116). Ка северозападу наставља лучно, доњом регулационом линијом новопланиране улице Кулиновачко поље број 4, пратећи паралелно пругу и прелазећи преко к.п. 5219/1, 4667/1, 4643, 4642/1, чиме њихове делове уводи у план ППР "Кулиновачко поље". Овом путањом долази до почетне тачке описа плана.

1.3.2 Попис катастарских парцела у обухвату ПДР "Кулиновачко поље"

Све парцеле припадају КО Чачак:

Целе парцеле: 4559/1, 4559/2, 4559/3, 4559/4, 4559/5, 4559/6, 4560/1, 4560/2, 4560/3, 4646, 4647, 4648, 4649, 4650, 4651, 4652, 4653, 4654, 4655, 4656, 4657, 4658, 4659, 4660, 4661, 4662, 4663, 4664, 4665/1, 4665/2, 4665/3, 4665/4, 4666, 4644/1, 4644/2, 4644/3, 4644/4, 4644/5, 4644/6, 4645/1, 4645/2, 4645/3, 4564/1, 4564/2, 4564/3, 4564/4, 4564/5, 4564/6, 4564/7, 4564/11, 4565, 4566/3, 4467/1, 4467/2, 4467/3, 4468/1, 4468/2, 4468/3, 4458/192, 4465/1, 4465/2, 4567/3, 4568/2, 4568/4, 4570/3, 4571/2, 4469/1, 4469/2, 4469/3, 4469/4, 4470/1, 4470/2, 4471/1, 4458/99, 4458/100, 4458/101, 4458/102, 4472/1, 4472/2, 4472/3, 4475, 4476, 4477, 4478/1, 4478/2, 4478/3, 4478/4, 4479, 4480, 4481/1, 4481/2, 4483, 4484, 4485, 4486/1, 4486/2, 4487/1, 4487/2, 4488/1, 4488/2, 4489/1, 4489/2, 4490/1, 4490/2, 4491/1, 4491/2, 4491/3, 4532, 4540/1, 4540/2, 4540/3, 4541, 4542/1, 4542/2, 4542/3, 4556/1, 4556/2, 4556/3, 4556/4, 4556/5, 4556/6, 4555/1, 4555/2, 4555/3, 4555/4, 4555/5, 4555/6, 4552, 4553/1, 4553/2, 4554/1, 4554/2, 4554/3, 4554/4, 4557, 4547/1, 4547/3, 4548, 4550, 4473/1, 4473/2, 4473/3, 4473/4, 4474/1, 4474/2, 4492, 4493, 4494, 4495, 4496, 4497, 4498, 4499, 4500, 4501, 4502, 4503/1, 4503/2, 4504, 4505, 4506, 4507, 4508, 4509, 4510, 4511, 4512, 4513, 4514, 4515, 4516, 4517, 4518, 4519, 4520/1, 4520/2, 4520/3, 4520/4, 4520/5, 4520/6, 4522/1, 4522/2, 4522/3, 4523/4, 5182/6, 5181/2, 5182/3, 4482/1, 4482/2, 4482/3, 4482/4, 4482/5, 4482/6, 4482/7, 4482/8, 4482/9, 4482/10, 4482/11, 4482/12, 4533/1, 4533/2, 4533/3, 4533/4, 4533/5, 4534, 4535/2, 4535/3, 4535/4, 4535/5, 4535/6, 4535/7, 4535/8, 4535/14, 4536, 4539, 4564/4, 4529/1, 4529/2, 4529/3, 4529/4, 4530/1, 4530/4, 4530/5, 4530/6, 4531, 6746/1, 6746/2, 6746/3, 6746/6, 6746/7, 6746/8, 6746/9, 6744/1, 6744/2, 6743, 6742/1, 6742/2, 6742/3, 6742/4, 6742/5, 6742/6, 6745/1, 6745/2, 6745/3, 6745/4, 6740/1, 6740/2, 6740/3, 6740/4, 6740/5, 6741/1, 6741/2, 6741/3, 6741/4, 6741/5, 6733/1, 6733/2, 6733/3, 6734/1, 6734/2, 6735, 6736/1, 6736/2, 6737, 6738/1, 6738/2, 6738/3, 6739, 6920/5, 5505/5, 5505/6, 5494/1, 5494/2, 5494/3, 5494/6, 5494/7, 5494/9, 5494/10, 5484/7, 5484/11, 5486/7, 5492/2, 5493/3, 5493/8, 5495/2, 5495/8, 5496/5, 6732/1, 6732/2, 6732/3, 6732/4, 6732/5, 6732/6, 6732/8, 6732/9, 6731/1, 6731/2, 6731/3, 6731/4, 6731/5, 6731/6, 6731/7, 6731/8, 6712, 6713, 6714, 6715, 6716/1, 6716/2, 6717, 6718, 6719, 6720, 6721, 6722, 6723, 6724, 6725, 6726, 6727, 6728, 6729, 6730, 6755/4, 6751/6, 6751/5, 6751/4, 6750/26, 6748/2, 6746/4, 5445/1, 5445/2, 5445/3, 5445/4, 5445/5, 5445/6, 5445/7, 5446/2, 5447/2, 5448, 5449, 5452/3, 5494/8, 5182/7, 6750/1, 6748/1, 6706/6, 6706/7, 4528/4, 4526/3, 4543/4, 4667/2, 4667/1.

Делови парцела: 4641/3, 4641/4, 5178, 4641/2, 4564/9, 4564/10, 4571/1, 4570/1, 4568/1, 4567/2, 4566/2, 4462/2, 4463/2, 4464/2, 4466/2, 4471/2, 4458/188, 4458/191, 4458/193, 4590/2, 4592/5, 4592/4, 6747/5, 6747/6, 6920/3, 5521/3, 5520/3, 5506/6, 5505/7, 5497/7, 5496/3, 5495/3, 5493/4, 5492/3, 5492/6, 5486/10, 5484/4, 5494/4, 5494/5, 6920/1, 5445/8, 5446/1, 5447/1, 5452/2, 6755/3, 6755/2, 6756/2, 6756/1, 6754, 6752, 6751/2, 6751/3, 6751/1, 6750/8, 6750/10, 6750/7, 6750/6, 6750/5, 6750/4, 6750/3, 6750/2, 6749/4, 5182/1, 6706/8, 4521, 5181/1, 4528/8, 4530/2, 4530/7, 4529/7, 4529/5, 4535/9, 4535/1, 4535/10, 4537/1, 4538, 4545/1, 4546/3, 4558, 5116, 5219/1, 4643, 4642/1, 4642/2, 4642/3.

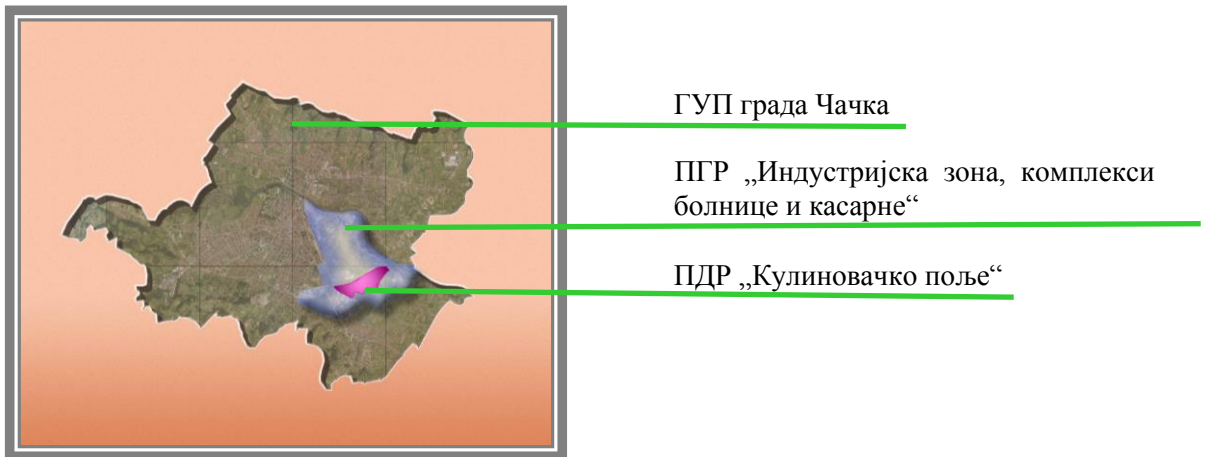
1.4 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

1.4.1 НАМЕНА ПОВРШИНА

Локација

Подручје за које се ради ПДР „Кулиновачко поље“ налази се на десној долињској страни реке Западне Мораве, заузимајући простор југо-источно од централног градског ткива.

Простор обухваћен планом налази се у југо-источном делу обухвата ГУП-а града Чачка.



Слика 3. Позиција ПДР „Кулиновачко поље“

Део насеља Кулиновачког поља, који је предмет израде ПДР, налази се на простору између Булеvara ослободилаца Чачка – ДП ИБ реда број 23, улица Николе Тесле и Раденка Јањића и железничке пруге Сталаћ – Чачак – Пожега.

Постојећа намена простора

Кулиновачко поље у оквиру градског насеља Чачак развијало се током времена као породично стамбено насеље, уз високо фреквентну саобраћајницу Булевар ослободилаца Чачка, који је уједно и деоница државног пута ИБ реда број 23. Некада се овај простор налазио на периферији града. Константним ширењем градског насеља је постао део ширег окружења централног градског простора.

На предметном простору постоје следеће основне намене:

- породично становање
- мешовита намена /становање са централним функцијама/
- пословање и привреда
- неизграђено грађевинско земљиште

- електроенергетска инфраструктура
- саобраћајна инфраструктура.

Упркос чињеници да је друмским везама насеље повезано са окружењем, железничка пруга Сталаћ - Пожега је у великој мери физички одвојила овај део насеља од осталог градског ткива. У овом делу насеља нису се развиле јавне функције (образовање, дечија заштита и др.) које би задовољиле потребе становништва дела насеља северно од железничке пруге, већ је становништво упућено на њих у друге делове града. Све је то утицало да проблем доступности јавних функција становништву овог подручја постане веома изражен.

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу број 2 „Постојеће намена површина“ Р 1:2000.

Површине за становање

Доминантни део територије обухваћене овим планом је у функцији породичног становања, настало уз фрекветније саобраћајне токове (Улица браће Станића, Раденка Јањића, Кулиновачко поље – потес 2, итд.), као и у виду мањих групација уз приступне путеве. Стамбено подручје је без јасне блоковске регулације. Овај простор карактерише у највећој мери спонтано настајање и насељавање, као и грађење без регулације. Овај вид становања, у појединим његовим сегментима, носи одлике руралног типа становања.

По типологији изградње у постојећем стању се уочавају следећи типови становања:

- породично становање – породични стамбени објекти дворишног типа (по дубини парцеле), од лошијег до средњег бонитета
- породично становање – слободностојећи породични стамбени објекти (на грађевинској парцели се налазе по један или два објекта).

Објекти су углавном изграђени као слободностојећи, ређе једнострано узидани спратности од П до П+1. Квалитет постојећих објеката је врло различит и креће се од објеката изузетно лошег бонитета до врло добрих и квалитетних објеката. Највећи број изграђених објеката чине породични стамбени објекти са помоћним и пратећим објектима на парцели. Објекти различитих габарита градили су се најчешће на уским парцелама издуженог облика, на веома малом међусобном растојању. Запажа се да је већина објеката постављена непосредно уз међу суседне парцеле са једне стране. Просечни постојећи индекс заузетости у оквиру ове намене износи око 30%.

Евидентан је проблем хигијенско-санитарне природе због малих међусобних растојања објеката који су самоиницијативно постављани на парцелама.

Анализом постојећег стања утврђено је да су објекти постављени на врло малом међусобном одстојању уз улицу, што увелико отежава могућност реконструкције постојећих улица.

Увидом у катастарско-топографско стање евидентно је постојање обимног грађевинског фонда са бесправно изграђеним објектима.

Мешовита намена /становање са централним функцијама/

Мешовита намена, односно становање са централним функцијама, заступљена је на простору између државног пута ИБ реда број 23 и Улице браће Станић.

На предметном подручју егзистирају мање, појединачне локације радних комплекса уткане у настало ткиво. Ове појединачне локације су углавном са ограниченим могућностима за даља просторна ширења, јер је њихово непосредно окружење изграђено објектима становања или других функција.

Парцеле су различитих површина са једним или више слободностојећих објеката, спратности од приземних до Пр+1+Пк.

Пословање и привреда

Уз државни пут ИБ реда бр.23, који у саобраћајном смислу представља један од најбитнијих елемената како ван градске тако и градске саобраћајне мреже, делимично је формирана зона пословања и привреде са локацијама пословних, комерцијалних, услужних и привредних предузећа наслоњених на обилазницу.

Неизграђено грађевинско земљиште

У унутрашњости простора налази се неизграђено грађевинско земљиште које се користи у пољопривредне сврхе. Присутне су површине под воћарским и повртарским засадима.

Електроенергетска инфраструктура

На предметном подручју заступљена је електроенергетска инфраструктура. Евидентирано је више локација графо станица и мрежа далековода у правцу север – југ.

Саобраћајна инфраструктура

Насеље Кулиновачко поље преко Булеvara ослободилаца Чачка, улица Николе Тесле и Раденка Јањића, улица вишег ранга, остварује везу како са непосредним, тако и са ширим окружењем.

Унутар насеља саобраћај прикупља Улица браће Станић и Кулиновачко поље потес 4. Овим саобраћајницама насеље остварује везу са мрежом државних путева, као и са градском уличном мрежом. Унутар насељска саобраћајна мрежа се своди на мрежу стамбених улица, које припадају секундарној мрежи, и директно или индиректно (преко Улице браће Станић) су повезане са примарним градским саобраћајницама (Булевар ослободилаца Чачка и улица Николе Тесле). Свака изграђена парцела у обухвату плана има обезбеђен директан или индиректан колски прилаз, преко приватних прилаза. За већи део подручја карактеристична је спонтано настала мрежа улица, које прате протезање великих катастарских парцела, које су уситњаване за потребе стамбене индивидуалне изградње и у оквиру истих одвајани уски прилази до тако формираних грађевинских парцела. Углавном су ове стамбене улице насеља са регулативом мањом од 5м, што отежава приступ комуналним и ватрогасним возилима, и не одговарају саобраћајним проблемима насељених делова.

Биланс површина постојеће намене

Табела бр. 1: Биланс површина постојеће намене

	НАМЕНА	ПОВРШИНА /ха/	ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %
	ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		
	СТАНОВАЊЕ	21.28	49.56
	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ густине од 50 до 150 ст/ха	21.28	49.55
	МЕШОВИТА НАМЕНА	1.56	3.63
	ПОСЛОВАЊЕ	6.35	14.78
	УКУПНА ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:	29.19	67.97
	ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	0.01	0.02
	ТРАФО СТАНИЦА	0.01	0.02
	САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	5.80	13.50
	САОБРАЋАЈНИЦЕ	5.79	13.50

	УКУПНА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ:	5.80	13.52
	НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ	7.95	18.51
	УКУПНА ПОВРШИНА ПДР-е	42.94	100.00

1.4.2 САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

1.4.2.1 АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Положај планом обухваћеног подручја са саобраћајног аспекта се може сматрати повољним. Ово насеље смештено је између два државна коридора и то железничког и друмског. Државни пут IB реда бр. 23 који је уједно и северозападна граница предметног плана, укршта се са железничком пругом бр.55 (Сталаћ - Краљево – Пожега) која представља југозападну границу предметног плана. Државни пут вијадуктом прелази изнад пруге. Ова два коридора представљају и препреку, односно ограничавају (усмеравају) могућност повезивања насеља са остатком уличне мреже града.

Најважније саобраћајнице унутар планског акта су улице Браће Станић (која има више кракова) и Кулиновачко поље потес 4. Овим саобраћајницама насеље остварује везу са мрежом државних путева, као и са градском уличном мрежом. Улица Кулиновачко поље потес 4 укршта се са пругом у нивоу, а даље преко пружног прелаза наставља се на улицу Раденка Јањић, којом долази до улице Др Драгиша Мишовић (ДП Па 179). Осим ове две, значајно је поменути и улицу Николе Тесле, која једним мањим делом представља границу плана, а преко које се такође остварује саобраћајна повезаност предметног подручја са остатком уличне мреже. Све остале саобраћајнице се или завршавају слепо или „оштрим“ кривинама малог радијуса, остварују континуитет и везу са наведеним саобраћајницама.

1.4.2.2 ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Постојеће стање уличне мреже предметног подручја карактерише неуређена структура улица, уског профила, без тротоара, настала уситњавањем парцела и формирањем приступа минималне ширине до парцела. Експанзијом непланске градње објеката, приступи парцелама су продужавани са минималним проширивањем.

Због недостатка елемената профила, на већини саобраћајница није могуће прописно поставити саобраћајну сигнализацију, као основно средство регулисања саобраћаја. Прегледност на већини раскрсница је такође недовољна. Прикључак на државни пут, прелазак преко пруге у нивоу без обезбеђења су велики проблеми са аспекта безбедности учесника у саобраћају, за које се мора пронаћи дугорочније решење. Заједничко вођење свих видова саобраћаја постојећим улицама такође представља саобраћајно-безбедносни проблем. Свеукупно посматрано, на предметном подручју не постоје услови за безбедно функционисање саобраћаја.

1.4.2.3 ОГРАНИЧЕЊА ЗА БУДУЋИ РАЗВОЈ

Ограничење за будући развој представља досадашња непланска изградња која отежава планирање саобраћајне мреже у складу са урбанистичким стандардима и потпуно комунално опремање подручја, као и успостављање јасних и јединствених урбанистичких параметара који су везани за изградњу. Положај пруге условљава и усмерава токове друмског саобраћаја, и као такав представља ограничавајући фактор, за слободан развој уличне мреже. Мали простор између наспрамних фасада између којих је неопходно проширити улице је још један од фактора који могу ограничити развој уличне мреже у будућности.

1.4.2.4 ПОТЕНЦИЈАЛИ И МОГУЋНОСТИ ЗА БУДУЋИ РАЗВОЈ

Уз сва ограничења, која су присутна на овом делу уличне мреже, сам положај овог дела града носи значајан потенцијал за развој саобраћаја. Пре свега, положај државног пута IB реда број 23 који ће у перспективи бити директна веза са два државна пута највишег ранга, овом подручју дају значајан потенцијал за развој привредних и друштвених активности, које за собом повлаче и потребу за прилагођавањем целокупне инфраструктуре.

1.4.3 ЕНЕРГЕТСКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

1.4.3.1 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Водовод

Извор водоснабдевања је градска водоводна мрежа. Постојећи цевовод градске водоводне мреже Ø300мм од чвора В0 (који се налази изван границе ПДР-а) до чвора В9 (налази се у границама ПДР-а) је окосница постојећег водоснабдевања предметног подручја. Наведени цевовод се налази у улици "Булевар Николе Теселе". Поред ове везе са градском водоводном мрежом постоји још једна веза у чвору В29 у раскрсници улица "Улица бр 12" и "Раденка Јањића", даље чвор В29-б, чвор В29с до чвора В14 који се налази у раскрсници улица "Браће Станића 1" и "Раденка Јањића", цевовод је постојећи и у функцији, Ø150мм.

Дистрибутивна мрежа је од цевовода Ø100мм, Ø80мм, Ø65мм и Ø50мм, секундарна мрежа углавном Ø25мм. Мрежа је комбинованог типа, прстенаста са развијеним крацима за поједине делове насеља.

Постојећа мрежа не задовољава услове противпожарне заштите, јер у многим деловима насеља нема могућности изградње хидрантске мреже, а и поједини пречници цевовода су неадекватни за ширење и развијање насеља, као функционалне целине.

Фекална канализација

Рецепијент одвођена отпадних вода фекалног порекла је градска канализациона мрежа. Обзиром на положај насеља који је у обухвату плана и положаја будућег постројења за пречишћавање отпадних вода, планско подручје пресецају главни градски колектори фекалне канализације који исту транспортују до локације будућег постројења за пречишћавање отпадних вода.

Главни градски колектор 2xØ1200мм пресеца подруђе плана у правцу север-југ, скоро паралелно Булевару Николе Тесле на око 60м удаљености од булевара.

Други градски колектор пресеца обухвата плана у правцу северозапад-југоисток паралелно улици "Браће Станића 1", кроз приватне парцеле, чак и испод објеката. Профил овог колектора је Ø800/1000мм.

Трећи колектор је пречника Ø600мм и пресеца планско подручје у правцу југзапад-североисток од улице "Пружна" до улице "Браће Станић 2" и улицом "Браће Станић 2" пружа се до улива у колектор предходно наведен Ø800/1000мм. Његова траса је кроз приватне парцеле, нема објеката на траси колектора, и добрим делом је транзитни тј. њиме се транспортују фекалне воде из суседних насеља.

Секундарна мрежа је углавном изграђена од цевовода пречника Ø200мм и мањи део Ø250мм. трасе су углавном у постојећим саобраћајницама и углавном обухватају готово све тренутно функционалне објекте.

Из свега наведеног може се закључити та је канализација ограничавајући фактор развоја овог насеља, јер су слободне парцеле оптерећене бројним цевоводима канализације како колекторима примарног значаја, тако и цевоводима секундарне мреже, који су минималних пречника, а обзиром на морфологију терена (скоро равна површина) и минималним падовима.

Атмосферска канализација

На подручју плана детаљне регулације "Кулиновачко Поље" нема инсталација атмосферске канализације. Најближи изграђени колектор налази се са супрутне стране пруге код раскрснице улица "Пружна" и "Раденка Јаљића", а који се налази изван ППР-а, пречник колектора је Ø1600мм.

1.4.3.2 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

За снабдевање електричном енергијом потрошача овог подручја задужене су следеће трафостанице: ТС 10/0,4 kV "Прелићи 2", инсталисане снаге 630 kVA, ТС 10/0,4 kV "Механизација Чачак", снаге 630 kVA, ТС 10/0,4 kV "Кулиновачко поље", снаге 250 kVA, ТС 10/0,4 kV "Прелићи", снаге 630 kVA и ТС 10/0,4 kV "Браћа Станић", инсталисане снаге снаге 630 kVA, које постоје унутар граница Плана.

Изван граница плана налази се неколико трафостаница значајних инсталисаних снага, које су од значаја за ово подручје: ТС 10/0,4 kV "Кулиновачко поље 2", ТС 10/0,4 kV "Биорци", ТС 10/0,4 kV "Чаир", ТС 10/0,4 kV "Цер 1", ТС 10/0,4 kV "Чипс", ТС 10/0,4 kV "Хладњача", ТС 10/0,4 kV "Сам 1", ТС 10/0,4 kV "Сам 2", ТС 10/0,4 kV "Сам 3", инсталисаних снага 630 kVA, 2x630 kVA, или 2x1000 kVA, као и неколико мањих снага (400 kVA и 250 kVA).

Средишњим делом подручја плана простиру се надземни средњенапонски водови 35 kV (ТС 110/35 kV "Чачак 1" – TS 35/10 kV "Казаница") и 10 kV (ТС 10/0,4 kV "Кулиновачко поље 2" – TS 10/0,4 kV "Биорци"), паралелни један са другим на растојању од око 70 m.

Постоје услови за побољшање стања електроенергетске инфраструктуре, проширењем система, повећањем капацитета, заменом појединих делова система новим већег

капацитета, или изградњом нових електро-енергетских објеката, превођењем надземне мреже у подземну и применом нових технологија због побољшања квалитета система и остваривања уштеде електричне енергије.

Такође, постоји могућност производње електричне енергије из обновљивих извора енергије (соларна, хидро-гео-термална енергија).

Поменуте активности могуће је реализовати уз усклађивање траса линијске инфраструктуре са новим саобраћајним решењима, односно извођењем нове мреже у виду подземних инсталација, уз полагање каблова у ровове у зонама тротоара саобраћајница и зелених површина, у складу са планским решењима.

Инсталације јавног осветљења (водови, стубови, светиљке, системи за управљање) треба да се изводе према одговарајућим пројектима, применом стубова за јавно осветљење или постојећих НН стубова и светиљки са изворима светла, правилно одабраних на основу одговарајућих светлотехничких захтева, примењујући мере енергетске ефикасности. Напајање јавног осветљења извршити из посебних слободно-стојећих ормана, постављених на бетонска постоља ван графостаница 10/0,4 kV.

Објекте за трансформацију електричне енергије (ТС 10/0,4 kV) могуће је градити као типске ТС 630 kVA, или пх630 kVA, на јавним површинама или грађевинским парцелама, уз решавање имовинско-правних односа и обавезно усклађивање траса енергетских водова са постојећим, или планом предвиђеним трасама, и користити за напајање електричном енергијом објеката, како на тој, тако и на другим грађевинским парцелама.

Прикључак потрошача на електроенергетску мрежу треба да се реализује подземно, каблом који се завршава у тзв. "КПК" прикључном орману објекта.

1.4.3.3 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Технолошки концепт телекомуникационе инфраструктуре осмишљен је тако да корисници могу користити исти број и квалитет услуга (сервиса), без обзира на локацију, односно са било које тачке система могуће је подједнако квалитетно вршити комуникацију са било којом другом тачком.

Коришћење сервиса фиксне телефоније омогућено је мрежама које припадају кабловским подручјима постојећих ТК централа:

- MSAN "Кулиновачко поље" – кабл 1 и 2,
- RDLU "Алвациница" – кабл 505 и 06.

Претплатници околних подручја припадају следећим кабловским подручјима: - MSAN "Кулиновачко поље" – кабл 1 и 2,

- RDLU "Алвациница" – кабл 505 и 06,
- RDLU "Атеница" – кабл 03 и 04.

Све набројане ТК централе су дигиталне, а унутар граница плана налази се само MSAN "Кулиновачко поље".

Примарна приступна мрежа у овом и околном подручју у целости је подземна и реализована бакарним кабловима, а секундарна мрежа је подземна и надземна. Подземни ТК каблови примарне мреже су типа ТК59GM, ТК59M, ТК59GMR и ТК59MR, а подземни ТК каблови секундарне мреже типа ТК59GM, док су надземни водови типа ТК33U.

Овим подручјем простиру се трасе оптичких каблова, постављених у РЕ цеви Ф40, на следећим релацијама:

RDLU "Атеница" - MSAN "Коњевићи - центар", са приводима за MSAN "Кулиновачко поље" и ваздушним оптичким приводом за "ALFACO".

Трасе оптичких каблова околних подручја простиру се на следећим релацијама:

- RDLU "Атеница" - MSAN "Коњевићи - центар",
- АТС "Чачак" - АТС "Краљево" (пругом),
- привод за "DEL TRADE",
- ваздушни оптички привод за "КЊАЗ МИЛОШ".

Унутар граница плана постоји само једна базна станица мобилне телефоније, а преко подручја плана простире се само један РР линк.

Могуће је извршити одређена побољшања система, заменом опреме ради повећања постојећих капацитета, увођењем нових сервиса и повећањем протока. Мреже нове генерације имају одговарајуће захтеве, чијом се реализацијом значајно побољшава стање система. Тако је могућа изградња нових MSAN, IPAN и сличних уређаја, и тиме дати допринос приближавању кориснику, односно скраћењу претплатничке мреже, а све у складу са технолошким напретком, ради константног увођења нових сервиса које нуде мреже нове генерације. Обавезно је трасирање нових каблова према планским решењима.

Планирано је превођење постојеће надземне у подземну мрежу, у складу са постојећим и новим саобраћајним решењима.

Тежи се формирању јединствених траса за телекомуникациону подземну инсталацију свих врста, тако да постоји могућност изградње инсталација КДС (кабловска телевизија) система, у виду подземне мреже, чије се трасе подударају са трасама ТК инсталација.

Прикључак објеката корисника ТК услуга на мрежу извести одговарајућим подземним кабловима који се завршавају у тзв "концентрационим орманима" објеката.

1.4.3.4 ТЕРМОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

На подручју плана заступљене су инсталације дистрибутивне гасне мреже и то гасовод од челичних цеви максималног радног притиска 16 бара – гасовод средњег притиска (ГСП) и гасовод од полиетиленских цеви, максималног радног притиска 4 бара, гасовод ниског притиска (ГНП), која представља део дистрибутивне мреже „7. октобар“. Мерно регулациона станица „7. октобар“, од које се грана дистрибутивна мрежа, налази се ван граница овог плана.

Дистрибутивни гасовод од челичних цеви пречника DN 250 и максималног радног притиска до 16 бара изведен је у јужном делу ПДР-а и то од југозападне границе и Булевара ослободилаца Чачака до пруге и јужне границе плана. Скоро целим својим делом у границама ПДР-а, траса гасовода изграђена је ван јавних површина.

Постојећа гасоводна мрежа ниског притиска делом је изграђена по постојећим саобраћајницама, „прелазећи“ са једне на другу страну коловоза у зависности од прикључених потрошача, а делом је изграђена ван јавних површина, границама парцела, заједничким пролазима, пешачким стазама и слично.

Природни гас максималног радног притиска до 4 бара користи се за снабдевање постојећих стамбених објеката, као и објеката јавне намене, и то за потребе домћинства као што су : грејање, кување и за загревање санитарне воде.

У већини улица гасовод се води једном страном тротоара, или коловозом, па се објекти прикључују наизменично.

Постојећи објекти, који нису гасификовани користе неки од других видова енергетских извора. У ту сврху најчешће се за стварање топлотне енергије користе дрва, угаљ и електрична енергија. Примена обновљивих извора енергије као што су биомаса, сунчева енергија и субгеотермална енергија је занемарљива.

Поред тога што је подручје ПДР-а гасификовано, као резултат високе цене гаса, као енергента за грејање, многи постојећи индивидуални објекти, без адекватне термоизолације, поново користе чврста горива, тако да долази до повећане емисије угљен диоксида и загађења ваздуха.

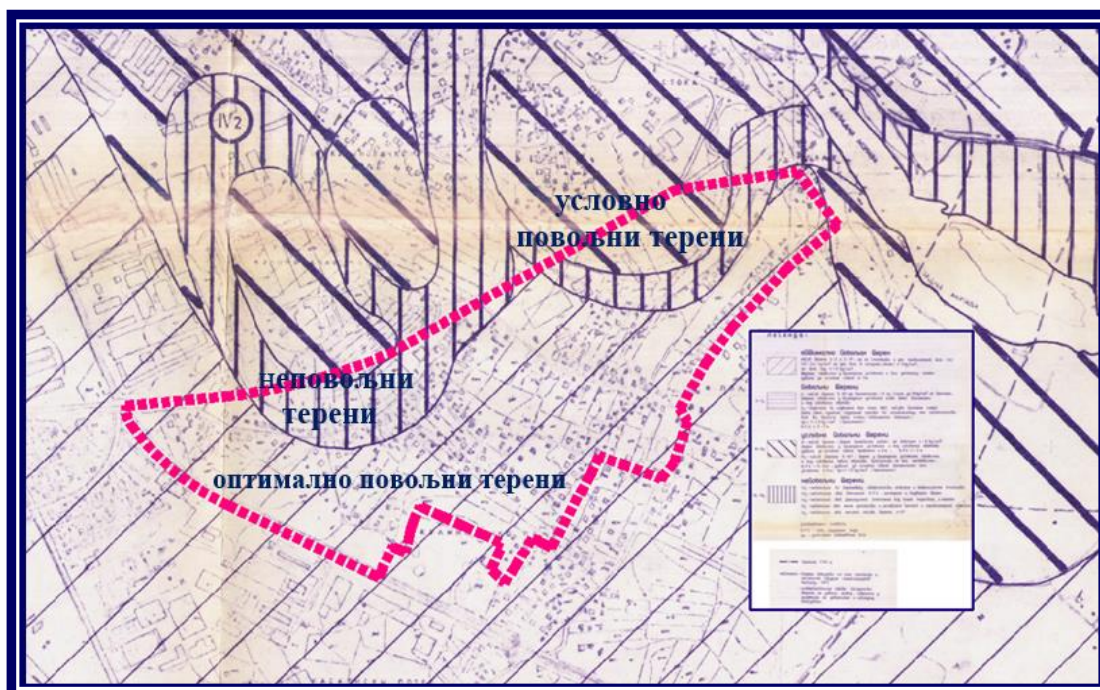
1.5 ВАЛОРИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ЗА УРБАНИ РАЗВОЈ (ГРАДЊУ) СА АСПЕКТА ПРИРОДНИХ ЧИНИЛАЦА

Рејонизација терена према условима за градњу извршена је на основу анализа геолошких, инжењерскогеолошких, хидрогеолошких, топографских и геофизичких одлика на три категорије погодности за урбанизацију:

I категорија - оптимално повољни терени

III категорија - условно повољни терени

IV₂ категорија - неповољни терени.



Слика 4. “Карта валоризације терена за урбани развој” – из документационе основе ГУП-а Чачка

- **Оптимално повољни терени - I категорија**

У ову категорију сврстани су терени са следећим карактеристикама: нагиб терена 0°-2° и 2°-5°; стабилан у природним условима и при делатности човека. Тло је повољно за ма какву планску изградњу: проширење садашњег града и за индивидуалну изградњу, за све врсте индустријских објеката. Практично не постоје никаква ограничења за било какву градњу.

- **Условно повољни терени - III категорија**

У ову категорију су увршћени терени највећег дела алувијалне равни и делови падина за које се са великом вероватноћом узима да би код тежих објеката и већих засецања тло било нестабилно, али које се може техничким мерама побољшати.

Ови терени се могу користити за индивидуалну градњу са дужом дужином фундација од 1.5м, као и за углавном лакше индустријске и рекреационе објекте, паркове и зелене појасеве, где максимални Н.П.В. не износи мање од 1.5-2м од површине терена.

- **Неповољни терени – IV₂ категорија**
 У ову категорију су увршћени терени највећег дела алувијалне равни неповољни због високог нивоа подземних вода.

(Подаци су преузети из графичког прилога документационе основе ГП-а Чачка 2015.год. “Карта валоризације терена за урбани развој”).

1.6 ПРЕГЛЕД ДОБИЈЕНИХ УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Табела 2.: Табеларни приказ добијених услова

ЈП-а, ЈКП-а и друге институције	Датум прослеђивања захтева за услове	Датум добијања услова	Број заведених услова
• ЕПС - ЈП "Електродистрибуција", Чачак			
• ЈП "Електромрежа Србија", Београд	05.11.2019.год.	21.11.2019.год.	130-00-UTD-003-1453/2019-002
• "Телеком Србија" А.Д Предузеће за телекомуникације, Чачак	05.11.2019.год.	18.12.2019.год.	498738/2-2019
• "ТЕЛЕНОР" ДОО, Београд			
• "МТС", Београд			
• "ВИП МОБИЛЕ" ДОО, Нови Београд	05.11.2019.год.	03.12.2019.го д.	IV 201 350-20-18
• РАТЕЛ, Београд	05.11.2019.год.	03.12.2019.го д.	1-01-3491-373/19-1
• "СРБИЈАГАС", Чачак, Београд	06.11.2019.год.	17.12.2019.год.	VI 4/834
• ЈКП "Чачак" Јавно предузеће за грејање	06.11.2019.год.	21.11.2019.го д.	6920
• ЈКП "ВОДОВОД", Чачак	06.11.2019.год.	13.03.2020.го д.	7585-12/151
• ЈВП "Србијаводе" Београд, ВПЦ „Морава“ Ниш, РЈ „Западна Морава“ Чачак			
• Град Чачак, Градска управа за урбанизам	05.11.2019.год.	28.11.2019.год.	501-290/2019-IV-2 - 01
• Град Чачак, Градска управа за локални економски развој			

*Нацрт Плана детаљне регулације „КУЛИНОВАЧКО ПОЉЕ“ у Чачку
ЈП „ГРАДАЦ“ јавно предузеће за урбанистичко и просторно планирање, грађевинско земљиште и
путеве - Чачак*

• Град Чачак, Градска управа за опште и заједничке послове	05.11.2019.год.	28.11.2019.год.	82-22/18-IV-7
• ЈП ПТТ саобраћаја "Србија", Чачак	05.11.2019.год.	18.12.2019.год.	2019-179155/2
• ЈКП "Комуналац", Чачак			
• МУП Чачак • Одељење за ванредне ситуације - Чачак Одсек за превентивну заштиту - Чачак	05.11.2019.год.	28.11.2019.год.	217-16879/19
• РС Министарство здравља Републичка санитарна инспекција, Одељење Чачак	05.11.2019.год.	14.11.2019.год.	530-53-796/2019-10
• РС Министарство одбране, Београд	05.11.2019.год.	28.11.2019.год.	22370-2
• Завод за заштиту споменика културе, Краљево	05.11.2019.год.	18.12.2019.год.	1976/3
• ЈП "Путеви Србије", Београд	05.11.2019.год.	06.12.2019.год.	953-27592/19-1
	25.08.2021.год.	11.10.2021.год.	953-20073/21-1
• "Инфраструктура железнице Србије" а.д., Београд	05.11.2019.год.	28.11.2019.год.	2/2019-1744
• Завод за заштиту природе Србије, Београд	08.11.2019.год.	28.11.2019.год.	020-3302/2
• Републички сеизмолошки завод	05.11.2019.год.	28.11.2019.год.	02-544-1/2019
• Републички хидрометеоролошки завод			

2 ПЛАНСКИ ДЕО

2.1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Конфигурација терена, инжењерско-геолошке карактеристике земљишта, наслеђена стихијска изграђеност, планирани развој насеља и положај примарне саобраћајне мреже у насељу, као и смернице из Плана генералне регулације „Индустриска зона, комплекси болнице и касарне“ (Сл. лист града Чачка бр. 14/2014 и 25/2017) утицали су на формирање планског решења за подручје ПДР „Кулиновачко поље“.

Организацијом простора постиже се повезивање садржаја планског подручја планираном, првенствено, унутар насељском саобраћајном мрежом, а преко ње и повезивање овог дела насеља Кулиновачко поље са осталим деловима града. С обзиром на физичке „препреке“ које одвајају овај простор од осталог дела града (железничка пруга Сталаћ-Пожега и високо фреквентна саобраћајница – државни пут IB реда број 23) планским решењем предвиђени су и јавни садржаји у циљу задовољења потреба становника насеља Кулиновачко поље (центар месне заједнице, дечија заштита и др.). Ван границе плана, у непосредном окружењу планиран је комплекс основног образовања за све кориснике који живе на простору између железничке пруге Сталаћ-Пожега, државног пута IB реда број 23 (Булевар ослободилаца Чачка), реке Западне Мораве и Атеничке реке.

Новопланираном структуром простора у планском документу остварује се:

- обезбеђење доступности планираних садржаја становницима планског подручја и његовог непосредног окружења;
- унапређење саобраћајне мреже у циљу међусобне повезаности планираних намена.

2.1.1 ПОДЕЛА ПРОСТОРА УНУТАР ГРАНИЦА ПЛАНА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

Анализом затечене слике насеља и урбане матрице, као и просторним карактеристикама, а у складу са смерницама развоја дефинисаних планском документацијом ширег подручја Планом генералне регулације „Индустриска зона, комплекси болнице и касарне“ и уважавањем постојећег тренда изградње дефинисане су целине према функционалним, обликовним и морфолошким специфичностима.

Подручје ПДР „Кулиновачко поље“ опредељено је за следеће намене:

- становање средње густине насељености 50-150 ст/ха
- мешовита намена;
- пословање;
- центар месне заједнице;
- дечија заштита.

Према планираној намени и начину коришћења простор планом је предвиђена једна урбанистичка зона са својим целинама.

Урбанистичка зона 1 обухвата простор између Булевара ослободилаца Чачка – ДП ИБ реда број 23, улица Николе Тесле, Раденка Јањића, Улице број 12, Улице број 11а, Улице број 9, суседних делова стамбеног насеља, Улице број 11ц и Улице Пружне. На овом простору доминантна намена је породично становање.

Табела 2. Табеларни приказ поделе на зоне и целине

ЗОНА 1	1.1	Становање средње густине од 50-150 ст/ха
	1.2	Мешовита намена
	1.3	Пословање
	1.4	Центар месне заједнице
	1.5	Дечија заштита
	1.6	Комуналне функције

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 1

Део насеља Кулиновачког поља, који је предмет израде ПДР, налази се на простору између Булевара ослободилаца Чачка – ДП ИБ реда број 23, улица Николе Тесле, Раденка Јањића, Улице број 12, Улице број 11а, Улице број 9, суседних делова стамбеног насеља, Улице број 11ц и Улице Пружне и представља једну урбанистичку зону.

Површина урбанистичке зоне 1 је 39.13 ха.

Намена становања заузима највећи део планског подручја. Поред објеката за становање, појам ове намене подразумева објекте и површине за задовољење свакодневних и дела повремених потреба становника. Такође, ова намена обухвата и просторе разноврсних делатности које нису у супротности са наменом становања.

Планираном саобраћајном мрежом омогућено је повезивање дела насеља Кулиновачко поље са окружењем. Уједно је планирана и трансформација неплански изграђеног простора уз задржавање наслеђене структуре.

За потребе функционисања насеља планирани су јавни садржаји (центар месне заједнице, дечија заштита).

Уз државни пут ИБ реда бр.23, који у саобраћајном смислу представља један од најбитнијих елемената како ван градске тако и градске саобраћајне мреже, формирана је зона пословања са локацијама пословних, комерцијалних, услужних и привредних предузећа наслоњених на обилазницу.

У склопу урбанистичке зоне планиране су уређене јавне зелене површине.

Урбанистичка зона 1 обухвата следеће урбанистичке целине:

- урбанистичка целина 1.1 – становање средње густине од 50-150ст/ха
- урбанистичка целина 1.2 – мешовита намена
- урбанистичка целина 1.3 – пословање
- урбанистичка целина 1.4 – центар месне заједнице

- урбанистичка целина 1.5 – дечија заштита
- урбанистичка целина 1.6 – комуналне функције (црпна станица).

Урбанистичка целина 1.1 – становање средње густине од 50-150 ст/ха

Највећи део територије у обухвату планског документа опредељен је за становање средње густине насељености од 50-150 ст/ха, као основне преовладавајуће намене. Урбанистичка целина обухвата површину од 24.31ха.

На овом подручју предвиђен је даљи развој становања средње густине, које карактерише изградња породичних објеката. Планирано је погушћавање кроз реконструкцију, доградњу и замену постојећих објеката новим, изградњом другог објекта на парцели, као и изградњом нових објеката становања и централних функција које не угрожавају функцију становања и животну средину и који се могу јавити као самостални или у склопу стамбеног објекта.

Уз становање се, као компатибилна намена, могу јавити централне функције из терцијарног сектора или мала привреда са чистом производњом, која не угрожава животну средину и функцију становања. Објекти компатибилних намена могу се јавити као самостални на парцели или уз главни објекат на заједничкој парцели.

Урбанистичка целина 1.2 – мешовита намена

Урбанистичка целина 1.2 предвиђена је на простору између Булеvara ослободилаца Чачка – ДП ИБ реда број 23 и Улице браће Станић. Мешовита намена обухвата површину од 3.25ха.

Целина је намењена мешовитој намени, што подразумева комбиновање централних функција са наменом становања (породично становање).

Развој овог подручја, у будућем периоду, одвијаће се кроз даље уређивање и изградњу постојећих комплекса и пререструктурирању постојеће намене становања у централне функције, као и формирање њихових нових комплекса.

У оквиру урбанистичке целине постоје изграђени објекти породичног становања, посебно уз Улицу браће Станић. Планирана је постепена и континуирана промена функције становања у намену пословања и сл.

С обзиром на расположиви неизграђени простор развијати мала и средња предузећа. Могу се градити пословни, комерцијални, административни објекти, објекти намењени различитим облицима услуга, робно-дистрибутивни објекти, угоститељски објекти и др. Поред пословних садржаја, овде се могу наћи и мањи производни погони.

У оквиру целине нису дозвољене делатности које имају негативан утицај на животну средину.

Урбанистичка целина 1.3 – пословање

Урбанистичком целином 1.3 обухваћен је простор у функцији пословања, на локацији уз планирану главну градску магистралу - Булеvara ослободилаца Чачка (ДП ИБ реда број 23). Обухвата простор површине 6.49ха.

На овом простору су већ формиран пословни, услужни, комерцијални и мањи производни комплекси, тако да је планирано заокружење овог простора у јединствену целину.

Развој ове функције ће се првенствено одвијати изградњом пословних и комерцијалних садржаја (пословање, услуга, и сл.) који ће користити компаративне предности у смислу локације и саобраћајне повезаности. Заокружење целине у просторном смислу ће се

одвијати реконструкцијом и доградњом постојећих, као и новом изградњом пословних, комерцијалних и других садржаја (пословање, услуга, и сл.). Такође може доћи до измене пословних и привредних структура кроз увођење нових технологија, што ће уједно подразумевати и боље опремање земљишта комуналном инфраструктуром и бољу еколошку заштиту. Треба настојати да се већи део простора ангажује за пословање (минимално 70%), а мањи део (максимално 30%) за привредне садржаје.

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

С обзиром да овај простор тангира једна од најтранзитнијих саобраћајница са изузетно великим интезитетом саобраћаја мора се водити рачуна о обликовању комплекса и објеката због тога што они дају визуелни утисак о граду.

Планирати заштитно зеленило између објеката и планиране главне градске магистрале, односно између грађевинске и регулационе линије.

Урбанистичка целина 1.4 – центар месне заједнице

Урбанистичком целином 1.4 обухваћен је планирани центар месне заједнице, на простору уз постојећу Улицу браће Станић и ново планирану Кулиновачко поље број 9. Налази се у склопу стамбене зоне намењене породичном становању и заузима површину од 0.21ха.

У функционалном смислу центар месне заједнице карактерише концентрисање различитих терцијарних и кварталних делатности без становања. Центар месне заједнице намењен је пружању услуга првенствено становницима насеља Кулиновачко поље у циљу задовољења свакодневних и повремених потреба локалног (гравитирајућег) становништа са различитим врстама услуга.

Установа центра месне заједнице треба да буде административни центар, место окупљања, полифункционални културно-образовни центар и простор за пружање здравствене и социјалне помоћи становницима насеља.

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

- гравитационо подручје месне заједнице
- површина земљишта: 0,2-0,3 м²/становнику
- површина објекта: 0,04-0,05 м²/становнику.

У планираном периоду ће доћи до повећања броја становника у овом насељу на око 1200.

У склопу комплекса слободне површине уредити као парковско зеленило, поплочане површине и површине намењене паркирању. У оквиру комплекса могуће је реализовати и подземну паркинг гаражу.

За урбанистичку целину 1.4 - центар месне заједнице обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Урбанистичка целина 1.5 – дечија заштита

Урбанистичком целином 1.5 обухваћен је планирани комплекс дечије заштите и то на простору уз ново планиране улице Кулиновачко поље број 1 и Кулиновачко поље број 9. Налази се у склопу стамбене зоне намењене породичном становању и заузима површину од 0.55ха.

Планирањем простора намењеног становању у будућем периоду ће доћи до пораста броја становника, а самим тим и пораста броја деце, што условљава и планирање објекта дечије заштите.

Локација за изградњу комплекса дечије заштите одређена је на основу комплексног планирања и концепције стамбеног насеља, односно према гравитационом подручју. Дечија установа треба да задовољи потребе корисника насеља Кулиновачко поље на простору између Булеvara ослободилаца Чачка – ДП ИБ реда број 23, реке Западне Мораве и Атеничке реке и железничке пруге Сталаћ- Чачак-Пожега.

Дечију установу планирати са максималним капацитетом од 180 деце. Планирани капацитет покрива потребе за дечијом заштитом према броју потенцијалних корисника. На слободном простору предвиђена је изградња самосталне, слободно стојеће комбиноване дечије установе (за сву децу узраста до 7 година – јаслице и вртић), са уређењем слободних површина, око њега, прилагођених игри деце. Унутар комплекса пажљиво планирати зелене површине и хортикултурно их уредити.

Урбанистичка целина 1.6 – комуналне функције (црпна станица)

На простору уз ново планирану Улицу Пружну предвиђена је урбанистичка целина у функцији хидротехничке инфраструктуре, намењена изградњи црпне станице.

Уређене зелене површине

У оквиру урбанистичке зоне 1, као последица саобраћајног решења, предвиђене су јавне уређене зелене површине уз улицу Раденка Јањића и ново планирану Улицу број 9.

Зелене површине уредити са високим и жбунастим листопадним и четинарским врстама и травнатог засада, у комбинацији са поплочаним површинама и простором за седење. Овај простор је неопходно употпунити неопходним елементима урбаног мобилијара.

Табела бр. 3: Биланс површина планиране намене у урбанистичкој зони 1

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ			
УРБАНИ-СТИЧКА ЦЕЛИНА	НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА /ha/	ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %
1.1	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ густине од 50 до 150 ст/ха	24.17	61.77
1.2	МЕШОВИТА НАМЕНА	3.17	8.10
1.3	ПОСЛОВАЊЕ	6.49	16.58
1.4	ЦЕНТАР МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ	0.21	0.54
1.5	ДЕЧИЈА ЗАШТИТА	0.55	1.40
1.6	КОМУНАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ /црпна станица/	0.03	0.08
	УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	0.08	0.20

	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	4.43	11.33
	УКУПНА ПОВРШИНА ЗОНЕ 1	39.13	100%

2.1.2 ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Земљиште у оквиру границе плана подељено је на површине јавне намене и површине остале намене.

Земљиште јавних намена обухвата површине за уређење или изградњу објекта јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом.

- ✚ **Површине јавне намене намењене за:**
- Центар месне заједнице
 - Дечија заштита
 - Зеленило
 - Саобраћајна инфраструктура
 - Електроенергетска и комунална инфраструктура
 - црпна станица

- ✚ **Површине остале намене намењене за:**
- становање средње густине од 50-150 ст/ха
 - мешовита намена
 - пословање.

Табела бр. 4: Биланс планираних површина остале и јавне намене

	НАМЕНА	ПОВРШИНА /ха/	ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %
	ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		
	СТАНОВАЊЕ	24.17	56.28
	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ густине од 50 до 150 ст/ха	24.17	56.54
	МЕШОВИТА НАМЕНА	3.17	7.38
	ПОСЛОВАЊЕ	6.49	15.11
	УКУПНА ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:	33.83	78.77
	ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
	ЦЕНТАР МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ	0.21	0.50
	ДЕЧИЈА ЗАШТИТА	0.55	1.28
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	0.08	0.18

	УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	0.08	0.18
	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	0.03	0.07
	ЦРПНА СТАНИЦА	0.03	0.07
	САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	8.24	19.20
	САОБРАЋАЈНИЦЕ	8.24	19.20
	УКУПНА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ:	9.11	21.23
	УКУПНА ПОВРШИНА ПДР-е	42.94	100.00

Табела бр. 5: Биланс површина планиране намене

	НАМЕНА	ПОВРШИНА /ха/	ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ %
	СТАНОВАЊЕ	24.17	56.28
	МЕШОВИТА НАМЕНА	3.17	7.38
	ПОСЛОВАЊЕ	6.49	15.11
	ЦЕНТАР МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ	0.21	0.50
	ДЕЧИЈА ЗАШТИТА	0.55	1.28
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	0.08	0.18
	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	0.03	0.07
	САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	8.24	19.20
	УКУПНА ПОВРШИНА ПДР-е	42.94	100.00

2.1.3 ПРОСТОРИ ЗА КОЈЕ СЕ РАДЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТИ И УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ КОНКУРСИ

2.1.3.1 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Израда Урбанистичког пројекта за потребе спровођења планских решења и поставки ПДР-е је предвиђена за урбанистичку целину 1.4 – центар месне заједнице.

На графичким прилозима бр.3 - „Карта планиране намене“ и бр.11 – „Карта спровођења плана“ дат је приказ подручја одређених за обавезну разраду Урбанистичким пројектом. Урбанистички пројекти се израђују у складу са обавезама датим кроз правила уређења и грађења за одређене зоне и намене.

2.1.4 УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА ПОПИСОМ ПАРЦЕЛА

Површине јавне намене чине површине за јавне функције и објекте, саобраћајне површине, јавне зелене површине и површине за електроенергетске и комуналне функције.

Највећи део простора обухваћеним планом остаје у статусу грађевинског земљишта за остале намене (становање, мешовита намена, привреда).

Разграничење грађевинског земљишта за јавне намене од осталих намена извршено је утврђивањем граница јавног грађевинског земљишта. Границе су одређене регулационим линијама саобраћајница и границама грађевинских парцела намењених за површине јавне намене и јавне објекте у оквиру Плана, а дефинисане су на графичком прилогу бр. 4 "Карта регулације и површина јавне намене". Површине јавне намене дефинисане су аналитичко-геодетским елементима, тако да се на основу Плана спроводи парцелација и препарцелација у циљу разграничења површина јавне од осталих намена.

ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Планирано грађевинско земљиште за површине и објекте јавне намене односи се на:

- а) јавне функције и објекте
- б) јавне саобраћајне површине
- ц) јавно зеленило
- д) енергетску и комуналну инфраструктуру

Земљиште јавних намена обухвата површине за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом.

Планом су за грађевинско земљиште за површине и објекте јавне намене одређене следеће катастарске парцеле (целе и делови):

А. ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И ОБЈЕКТЕ

A.1	Дечија заштита – урбанистичка подцелина 1.5
	Делови катастарских парцела:
•	4485; 4493 и 4494 све у КО Чачак
A.2	Центар месне заједнице – урбанистичка подцелина 1.4
	Делови катастарских парцела:
•	4493 у КО Чачак

Б. ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Б.1	Улица Кулиновачко поље број 1
	Делови катастарских парцела:
•	- 4559/4; 4559/5; 4559/1; 4559/6; 4559/2; 4559/3; 5116; 4557; 4556/5; 4556/6; 4555/4; 4555/5; 4555/2; 4555/6; 4558, све у КО Чачак
Б.2	Улица Кулиновачко поље број 2
	Целе катастарске парцеле:
•	- 4481/2 у КО Чачак
	Делови катастарских парцела:
•	- 4480; 4481/1; 4474/1; 4473/3; 4550; 4548; 4547/3; 4547/1; 4539; 4536; 4534; 4533/5; 4533/3; 4532, све у КО Чачак
Б.3	Улица Кулиновачко поље број 3
	Делови катастарских парцела:
•	- 4531; 4529/1; 5181/1; 4482/1; 4482/10; 4482/9; 4482/8, све у КО Чачак
Б.4	Улица Кулиновачко поље број 4
	Делови катастарских парцела:
•	- 6741/3; 6741/4; 6741/2; 6740/2; 6740/3; 6740/5; 6741/5, све у КО Чачак
Б.5	Улица Кулиновачко поље број 5
	Делови катастарских парцела:
•	- 6738/3; 6740/2; 6740/3; 6740/5; 6738/2; 6738/1, све у КО Чачак
Б.6	Улица Кулиновачко поље број 6
	Делови катастарских парцела:
•	- 6732/1; 6715; 6731/4; 6731/3; 6731/2; 6731/7; 6731/6; 6731/5, све у КО Чачак
Б.7	Улица Кулиновачко поље број 7
	Делови катастарских парцела:
•	- 6741/1; 6741/5; 6740/4; 6740/5; 6738/3; 6736/1; 6733/1; 6732/1; 6715; 6737, све у КО Чачак
Б.8	Улица- Кулиновачко поље-потес 2
	Делови катастарских парцела:
•	- 4483; 4484; 4482/3; 4482/2; 4482/4; 4482/5; 4482/6; 4482/7; 5181/1; 4531; 4529/1; 4533/2; 4533/1; 4533/3; 4532; 4480; 4479; 4478/1; 4477, све у КО Чачак
Б.9	Улица- Кулиновачко поље-потес 3

	Целе катастарске парцеле:
•	- 5494/8 -у КО Чачак
	Делови катастарских парцела:
•	- 5505/6; 5494/2; 5494/10; 5494/3; 6920/1; 5445/1; 5445/6; 5445/7; 5445/3; 6732/2; 6732/4; 6732/5; 6733/3; 6736/2; 6738/1; 6738/3; 6740/2, 6741/5; 6741/2; 6742/1; 6745/1; 5505/9; 5494/6, све у КО Чачак
Б.10	Улица- Кулиновачко поље-потес За
	Делови катастарских парцела:
•	- 6745/1; 6745/2; 6745/3; 6745/4; 6744/2; 6744/1; 6743; 6742/6; 6742/5; 6742/4; 6742/3; 6742/2; 6742/1, све у КО Чачак
Б.11	Улица број 9 (Радни назив улице је преузет из Измена и допуна ПГР „Индустријска зона, комплекси болнице и касарне“ у Чачку)
	Делови катастарских парцела:
•	- 4555/1; 4555/4; 4556/2; 4557; 4548; 4547/3; 4547/1; 4546/4; 4539; 4538; 4545/1; 4546/3; 4542/2; 4556/1; 4555/3; 4555/2, све у КО Чачак
Б.12	Улица број 11 (Радни назив улице је преузет из Измена и допуна ПГР „Индустријска зона, комплекси болнице и касарне“ у Чачку)
	Делови катастарских парцела:
•	- 4500; 4499; 4501; 4530/1; 4529/1; 4535/6; 4535/1; 4535/7; 4535/3; 4536; 4539; 4546/4; 4546/3, све у КО Чачак
Б.13	Улица број 11а (Радни назив улице је преузет из Измена и допуна ПГР „Индустријска зона, комплекси болнице и касарне“ у Чачку)
	Делови катастарских парцела:
•	- 4530/4; 4530/7; 4530/5; 4530/6; 4529/2; 4529/3; 4529/4; 4529/5; 4535/9; 4535/1; 4535/10; 4537/1; 4538; 4545/1; 4529/7, све у КО Чачак
Б.14	Улица број 11ц (Радни назив улице је преузет из Измена и допуна ПГР „Индустријска зона, комплекси болнице и касарне“ у Чачку)
	Делови катастарских парцела:
•	- 4472/1; 4472/3; 4473/4; 4473/1; 4473/2; 4548; 4553/2; 4553/1; 4552; 4472/2; 4542/2; 4547/4; 4558; 5116; 4541; 4542/3, све у КО Чачак
	Целе катастарске парцеле:
•	- 4542/1; 4540/2; 4540/3, све у КО Чачак
Б.15	Улица број 12 (Радни назив улице је преузет из Измена и допуна ПГР „Индустријска зона, комплекси болнице и касарне“ у Чачку)
	Делови катастарских парцела:
•	- 4486/1; 4486/2; 4487/2; 4487/1; 4488/1; 4488/2; 4485; 4482/1; 4482/10; 5181/1; 4501; 4529/1; 4530/1; 4530/4; 4500; 4502; 4503/1; 4530/7; 4530/2; 4503/2; 4508; 4513; 4528/8; 4516; 4519; 4521; 4522/2; 4523/4, све у КО Чачак

	Целе катастарске парцеле:
•	- 4526/3; 4528/4, све у КО Чачак
Б.16	Улица број 13 (Радни назив улице је преузет из <i>Измена и допуна ППР „Индустриска зона, комплекси болнице и касарне“ у Чачку</i>)
	Делови катастарских парцела:
•	- 4489/1; 4490/2; 4488/2; 4493, све у КО Чачак
Б.17	Булевар ослободилаца Чачка – државни пут IB реда број 23
	Целе катастарске парцеле:
•	4465/2; 4469/2; 4470/2; 4491/3; 5493/8; 5494/6; 5494/7; 5495/8; 5496/5, све у КО Чачак
	Делови катастарских парцела:
•	4458/188; 4458/191; 4458/192; 4458/193; 4462/2; 4463/2; 4464/2; 4466/2; 4471/2; 4491/1; 4564/9; 4564/10; 4564/11; 4566/2; 4567/2; 4568/1; 4570/1; 4571/1; 4590/2; 4592/4; 4592/5; 4641/2; 4641/3; 4641/4; 5182/7; 5445/8; 5446/1; 5447/1; 5484/4; 5486/10; 5492/3; 5492/6; 5493/4; 5494/4; 5494/5; 5495/3; 5496/3; 5497/4; 5505/7; 5506/6; 5521/3; 6920/1; 6920/3; 6746/2; 6746/4; 6747/5; 6747/6, све у КО Чачак
Б.18	Улица- Булевар Николе Тесле
	Делови катастарских парцела:
•	-5447/1; 6920/1; 5452/3; 5452/2; 6755/3; 6755/2; 6756/2, 6755/4, све у КО Чачак
Б.19	Улица- Раденка Јањића (Кулиновачко поље – потес 4)
	Делови катастарских парцела:
•	- 6755/4; 6920/1; 5445/4; 5445/5; 5445/2; 6730; 6729; 6728; 6727; 6726; 6725; 6724; 6723; 6722; 6721; 6720; 6719; 6718; 6717; 6716/1; 6716/2; 6715; 6750/26; 6748/1; 6749/4; 4522/2; 4523/4; 4523/3; 5182/1; 6706/8; 6750/2; 6750/3; 6750/4; 6750/5; 6750/6; 6750/7; 6750/10; 6750/8; 6751/1; 6751/3; 6751/2; 6752; 6754; 6756/1; 6756/2; 6755/2, све у КО Чачак
	Целе катастарске парцеле:
•	- 6750/1; 4520/3; 5181/2; 6706/6; 6706/7; 4522/3; 6751/6; 6751/5; 6751/4; све у КО Чачак
Б.20	Улица- Браће Станић 1
	Целе катастарске парцеле:
•	- 5182/6; 4520/4; 4520/6; 4520/5; 6746/4; 5182/7 -у КО Чачак
	Делови катастарских парцела:
•	- 6746/2; 6746/3; 6746/8; 6744/1; 6743; 6740/1; 6739; 6735; 6734/1; 6732/3; 6732/1; 6732/8; 6713; 6714; 6712; 6748/1; 4518; 4517; 4514; 4511; 4510; 4507; 4506; 4499; 4498; 4497; 4496; 4495; 4494; 4493; 4491/2; 4491/1, све у КО Чачак
Б.21	Улица- Браће станић 2

	Целе катастарске парцеле:
•	- 4645/3; 4644/6; 4644/5, у КО Чачак
	Делови катастарских парцела:
•	- 4642/1; 4644/3; 4644/4; 4645/1; 4646; 4648; 4650; 4652; 4654; 4660; 4661; 4665/4; 4665/1; 4665/2; 4665/3; 4560/2; 4560/1; 4559/4; 4558; 4555/6, 4555/2; 4555/3; 4555/1; 4554/4; 4554/2; 4554/1; 4552; 4472/2; 4472/1; 4475; 4483; 4486/1; 4486/2; 4490/1; 4489/2; 4642/3; 4642/2; 4644/1; 4644/2; 4458/102; 4458/101; 4471/1; 4470/1; 4645/2; 4564/9; 4564/11; 4564/4; 4564/2; 4564/5; 4565; 4467/3; 4467/1; 4468/3; 4468/2; 4468/1; 4469/3; 4469/1; 5178, све у КО Чачак
Б.22	Улица Пружна
	Делови катастарских парцела:
•	- 5116; 4559/3; 4559/2; 4559/1; 4559/5; 4559/4; 4666; 4667/2; 4667/1; 4655; 4643; 4642/1; 5219/1, све у КО Чачак
Б.22	Улица Подвожњачка
	Целе катастарске парцеле:
•	- 4566/3, у КО Чачак
	Делови катастарских парцела:
•	- 4464/2; 4465/1; 4467/1; 4467/2; 4467/3; 4565; 4567/3 и 5178, све у КО Чачак

Ц. ПЛАНИРАНО ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Ц.1	Уређена зелена површина
	Целе катастарске парцеле:
•	- 6748/2 у КО Чачак
	Делови катастарских парцела:
•	- 6750/26 и 6920/1 све у КО Чачак

Д. ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА КОМУНАЛНУ И ЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Д.1	Комуналне функције /црпна станица/ – урбанистичка целина 1.б
	Део катастарске парцеле:
•	- 4666 у КО Чачак

Напомена: Парцелацију, препарцелацију и исправку граница радити у свему према графичком прилогу бр. 4 „Карта регулације и површине јавне намене“. У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога број 1 „Катастарско-топографски план“.

2.1.5 УРЕЂЕЊЕ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Планирано решење саобраћајне мреже ПДР-а "Кулиновачко поље" рађено је у складу са поставкама важећег плана вишег реда Измене и допуне ПГР „Индустријска зона, комплекси болнице и касарне“ у Чачку („Службени лист града Чачка“, број 14/2014 и 25/2017), планираном наменом простора, топографским и хидрографским карактеристикама подручја.

Из планова вишег реда, пре свега наведеног Плана генералне регулације „Индустријска зона, комплекси болнице и касарне“ у Чачку преузете су смернице за даљу разраду предметног плана - ПДР "Кулиновачко поље" у Чачку. Из наведених планова преузета је комплетна примарна саобраћајна мрежа која је детаљније разрађена у складу са снимљеном геодетском подлогом и другим условима имаоца јавних овлашћења.

Планирање секундарне мреже је изведено у складу са потребама повезивања постојеће и планиране мреже предметног подручја, као и хијерархијског усклађивања уличне мреже.

Концепт друмског саобраћаја заснован је на реконструкцији и доградњи постојеће градске мреже и изградњи нових саобраћајница, чиме би се:

- квалитетно и ефикасно повезала ова зона са осталим зонама града тј. побољшала саобраћајна приступачност;
- дала могућност квалитетнијој организацији јавног градског превоза;
- повећала безбедност саобраћаја (повећањем попречних профила примарне и секундарне саобраћајне мреже, додавањем тротоара ...) и
- обезбедио приступ новопланираним садржајима

У целини се настојало да се оствари синхронизација саобраћајница вишег и нижег реда.

РАНГИРАЊЕ, РЕГУЛАЦИОНЕ ШИРИНЕ И КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ

Примарна (градска) улична мрежа:

- **Булевар ослободилаца Чачка** (“Кружни пут“), који се поклапа са ДП Iб бр. 23 (некад М-5), укупне дужине у овом ПДР око 1328 m, планиран је у свему према ПГР „Индустријска зона, комплекси болнице и касарне“, као главна градска магистрала (ГГМ) са отварањем коридора са северне стране (према граду). Планирано проширење износи приближно 16m, а укупна ширина планиране саобраћајнице износиће 27,5m.
- **Булевар Николе Тесле**, такође је, планиран у свему према ПГР „Индустријска зона, комплекси болнице и касарне“ у рангу градске саобраћајнице (ГС). Предметна улица је изведена планираном трасом и представља северо-источну границу плана, на делу од државног пута до улице Раденка Јањића у дужини од 130 m. Укупна ширина планиране саобраћајнице износиће 20,5m.
- **Улица Раденка Јањића**, као сабирна улица I реда (СУ-I) у границама плана се простира у дужини од око 590 m и на том потезу се укршта са улицама Булевар Николе Тесле, Кулиновачко поље бр. 7, Браће Станић 1, ул. Број 12. Изван планског акта, ова саобраћајница се укршта и са ул. Број 9, и улицом Пружном, које својим највећим делом пролазе унутар предметног подручја. Преко свих ових улица се остварује веза са саобраћајницама нижег ранга на предметном подручју. Укупна ширина планиране саобраћајнице износиће 11,0 m.

- **Улица Ул. Браће Станић 1¹**, је улица која се директно укршта са државним путем (Булевар ослободилаца Чачка), а по рангу је сабирна улица I реда (СУ-I). Ова улица повезује простор предметног плана, преко мреже улица нижег ранга са мрежом државних путева. Укупна ширина регулације планиране саобраћајнице дуж трасе се мења (према графичком прилогу - Карта саобраћајне инфраструктуре) и креће се у вредностима од 9,0 до 12,0 m.

Секундарна (локална) улична мрежа:

Сабирне улице II реда (СУ-II)

- **Улица бр. 11 (назив преузет из важећег, раније наведеног ПГР Индустриска зона...)** је планирана као значајна сабирна саобраћајница која би на делу од улица Браће Станић1 до улице Пружне, представљала и алтернативни правац улици Раденка Јањића, која у постојећем стању изграђености носи главна транзитна кретања кроз предметно насеље. Ова саобраћајница је целокупном дужином новопланирана траса. Ова улица је планирана са ширином коловоза од 5 m, али се у случају потребе (процене инвеститор/пројектант), као и степена изграђености остатка уличне мреже (са којим је ова улица у директној вези), а у тренутку њене градње може пројектовати и шири коловоз (max 5,5m), при чему потенцијално проширење коловоза не сме угрозити планирану ширину тротоара од 1,5 m. Планирана ширина улице износи 10 m.
- **Улица Пружна (назив преузет из важећег, раније наведеног ПГР Индустриска зона...)**, је последња од четири улице у овом ПДР која је по својој функцији у саобраћајној мрежи рангирана као сабирна улица II реда (СУ-II). Ради се о потпуно новопланираној траси. Како је планирана паралелно прузи сви прикључци на ову саобраћајницу (у границама плана) изведени су са северо-источне стране. Услед услова, које прописују Железнице Србије, а пре свега у смислу удаљености пута од пружног колосека, као и уклапања у трасу улице са супротне стране државног пута, доћи ће до потребе за корекцијом постојећег насипа (последично и конструкције надвожњака) државног пута, а како би била могућа реализација ове саобраћајнице. Планирана ширина улице износи 12 m.

Приступне (остале) улице

- **Улица бр. 12 (назив преузет из важећег, раније наведеног ПГР Индустриска зона...)**, је делом планирана по постојећој траси, а делом је новопланирана улица. Планом је предвиђено да се овом улицом оствари веза улица Браће Станић 2 (која се планира као улица са слепим завршетком) и Раденка Јањић на другој страни. Ова улица је јако важна јер управо преко новопланираног дела ове и улице Број 13 се остварује веза са улицом Браће Станић 1, а преко ње и са државним путем. Укупна ширина планиране саобраћајнице износиће 8,0 m до 11,0 m.
- **Улица бр. 9 (назив преузет из ПГР Индустриска зона...)**, је по својој функцији у саобраћајној мрежи у рангу сабирне улице II реда (СУ-II). Ради се о

¹ Назив у ПДР „Индустриска зона, комплекси болнице и касарне“ у Чачку – Ул. Браће Станић. Постојећа, изведена улица (јединственог назива) се планом раздваја на две улице (због изразито неправилног укрштања са државним путем). Примарној улици (која задржава директну везу са државним путем) се на постојећи назив додаје ознака 1, док се другом делу, који је планиран као слепи завршетак на основни назив додаје ознака 2.

улице која је највећим делом новопланирана траса, чијом изградњом би се стекли услови за приступ парцелама, које у постојећем стању нису изграђене, делом и због недостатка саобраћајне инфраструктуре. Укупна ширина планиране саобраћајнице ће највећим делом износити 11,5 m.

- **Улица Браће Станић 2** Ова саобраћајница, у постојећем стању изграђености, остварује директан контакт са државним путем, формирајући врло неправилну раскрсницу, која не задовољава неке од основних критеријума безбедности саобраћаја. Како би се ова раскрсница правилно обликовала, а безбедност саобраћаја подигла на виши ниво, неопходно је укинути предметни крак улице (прекинути везу са државним путем, окретницом). Пре ове интервенције, неопходно је обезбедити саобраћајну везу ове улице са улицом Браће Станић1, и то изградњом Улице бр. 13, као и бар дела Улице бр. 12 (прву фазу-од улице Браће Станић 2 до Улице бр. 13), како би се омогућио континуиран саобраћајни ток. Укупна ширина планиране саобраћајнице ће највећим делом износити 8,0m.
- **ул. Кулиновачко поље бр.1** је планирана постојећом трасом саобраћајнице (највећим делом) од ул. Браће Станић 2 до Улице бр. 11ц. Обе саобраћајнице имају планиран профил од 8,0m до 8,5m, при чему је за коловоз планирано 5,0 m до 5,5m, док је за тротоаре планирано по 1,5m са сваке стране коловоза. Због просторних ограничења, условљених изграђеним објектима, улица Кулиновачко поље бр.1 се сужава на 8m (коловоз 5m). Уклапање два профила исте улице изведено је на кривини у темену (T_{32})
- **Улица бр. 11ц** је улица чији је један крак планиран постојећом док други представља новопланирану трасу, која је била неопходна како би се обезбедио континуитет у овом делу уличне мреже. Укупна ширина планиране саобраћајнице ће највећим делом износити 8,5 m.
- **ул. Кулиновачко поље бр.2** услед просторних ограничења није могла бити планирана са регулацијом широм од 7,5m, па се приликом пројектовања треба одредити за једну од неколико могућих варијанти: задржати обострани тротоар од по 1,5m, а коловоз од 4,5m, што би условило једносмеран режим саобраћаја или извршити прераспodelу ширина тротоара, а на име тога проширити коловоз или наћи друго технички прихватљиво решење, које мора задовољити критеријуме безбедности саобраћаја.
- **Остале приступне саобраћајнице су:** Кулиновачко поље – потес2, Улица бр.11а, Улица Кулиновачко поље бр.3, Улица бр.13, Улица Кулиновачко поље – потес 3а, Улица Кулиновачко поље – потес 3, Улица Кулиновачко поље бр.4/бр.5/бр.6/бр.7. иако се профили наведених улица разликују у функционалном смислу припадају истој категорији, а тежња је била да се обезбеди профил улице који омогућава безбедно учешће више видова превоза од пешачења до кретања моторним возилом.
- **Кулиновачко поље – потес 3а;** У оквиру планиране регулације предметне улице није било могуће обезбедити све неопходне елементе савремене градске саобраћајнице, па је иста планирана као пешачко-колска комуникација. Због минималне ширине профила, а зависно од степена изграђености остатка уличне мреже, предметна улица треба да функционише као једносмерна саобраћајница. Укупна ширина планиране саобраћајнице ће највећим делом износити 5,0 m.
- **Улица Подвожњачка** – планирана улица у оквиру профила садржи један коловоз за двосмерно кретање саобраћаја и један тротоар на страни према графичком прилогу. У оквиру планског акта ова саобраћајница је планирана са окретницом у зони непосредно пре подвожњака. На овој саобраћајници у оквиру регулације пројектанту се дозвољава да изврши корекције дела саобраћајнице ради евентуалног повезивања овог са делом улице који није

обухваћен овим планом, а који се налази са супротне стране подвожњака (државног пута).

ПЕШАЧКИ И БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ

Пешачки саобраћај је регулисан у оквиру површина за пешаке - тротоара, који су планирани у профилу готово свих саобраћајница (осим улице Кулиновачко поље – потес 3а) на територији посматраног плана. Тамо где је то било физички могуће континуитет пешачких комуникација је остварен и између саобраћајница са „слепим“ завршетком и тротоара најближе саобраћајнице, и то између:

- Улица Браће Станић 2 и Булевар ослободилаца Чачка. Како је планским решењем предвиђено укидање са измештањем постојећег укрштања две саобраћајнице, предвиђено је задржавање континуитета пре свега пешачких токова између ових саобраћајница у планираном профилу.

Тежња је била да минимална ширина свих тротоара буде 1,5m, међутим на неким местима услед уклапања у постојећу парцелацију она варира. На предметном подручју та одступања чешће представљају проширења тротоара, док су сужења сведена на минималан број.

Просторна ограничења узрокована непланском градњом готово на читавом подручју предметног плана, имају за последицу задржавање односно минимално проширење постојећих профила улица.

Пруга као физички ограничавјући и саобраћајно-безбедносни фактор, условила је планирање денивелсаног прелазца за пешаке. У границама предметног плана, за обезбеђивање континуитета пешачких и бициклических кретања, планирана је рампа којом се нивелационо повезују улица Браће Станић2 и Булевар ослободилаца Чачка.

Бициклически саобраћај

Бициклическа стаза као издвојена површина намењена кретању искључиво бициклиста планирана је у улици Булевар Николе Тесле, где је део профила планиране улице у континуитету, приказаном кроз више планских аката, а својим малим делом је обухваћена и овим планским актом.

Како на остатку планиране мреже саобраћајница није било просторних могућности за континуирано вођење бициклических токова изван коловозне површине, они ће се водити у складу са законом у оквиру коловоза планираних улица.

ПАРКИРАЊЕ

Паркирање возила на простору овог плана, решавати у оквиру индивидуалних парцела обезбеђивањем потребног (захтеваног) броја паркинг места, а у функцији површине и намене објеката. Димензионисање вршити према важећим стандардима или сопственим потребама у случају потребе за већим површинама од прописаних.

ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ЈГП)

Возила јавног градског превоза користе трасе улица Раденка Јањића, односно улицу Кулиновачко поље - потес4 (назив улице у постојећем стању).

Аутобуска стајалишта реализују се у оквиру коловозне површине на саобраћајној траци ближој тротоару и означавају се адекватном хоризонталном и вертикалном сигнализацијом. Профили новопланираних саобраћајница, као и планиране корекције постојећих профила омогућавају функционисање постојећих линија јавног градског превоза и остављају могућност планирања нових.

НИВОИ УКРШТАЈА

На целој територији обухваћеној границом плана детаљне регулације јављају се укрштаји, тј. раскрснице у нивоу и то са пуним програмом размене саобраћаја у облику трокраких или четворокраких раскрсница, које формирају међусобно приближно управне улице. Изузетак је једино денивелисано укрштање улице Пружне и Булевара ослободилаца Чачка (ДП ИБ реда бр.23). Растери између раскрсница нису увек најповољнији, што је последица наслеђених (постојећих) саобраћајних решења која се без значајније грађевинске интервенције не могу изменити. Иако није у целости обухваћена границом планског акта, свакако треба поменути и денивелисану раскрсницу са пуним програмом размене саобраћаја између улица Булевар ослободилаца Чачка и улице Булевар Николе Тесле.

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ

Димензије елемената попречних профила су планиране тако да се максимално искористе постојећи расположиви коридори.

Ширина саобраћајне траке за **примарну мрежу улица** је рачуната по обрасцу: $t_s=250+V_r[\text{cm}]$, што за режимску брзину на подручју града од 50km/h, па она износи: $t_s=250+50=300\text{cm}$. Добијена вредност се третира као минимална за овај ранг саобраћајница.

За **секундарну мрежу улица**, ширине саобраћајне траке су мин. $t_s=250$ cm. Тротоари су планирани у оквиру свих јавних саобраћајница, где је то расположиви коридор **дозвољавао** и могу бити делимично променљиве ширине где је то расположиви коридор **захтевао**. Попречни профил ове категорије саобраћајница садржи две саобраћајне траке и два тротоара. У случајевима оштрих просторних ограничења, примењени су попречни профили са тротоаром само са једне стране ($2 \times 2,5 + 1 \times 1,5 = 6,5\text{m}$). Најмањи примењен профил за јавне саобраћајнице на посматраном подручју је профил улице Кулиновачко поље – потес 3а, који је због изразито оштрих просторних ограничења практично задржан на постојећем од 5m.

Попречни падови у свим улицама су планирани 2,5% у правцу.

УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП НА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Уколико се приступ остварује индиректним путем, који није јавна површина, испоштовати следеће услове:

Услови приступа грађевинским парцелама у оквиру породичног становања

- Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајну површину, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине 3,5m.
- Постојећи приступни пут, којим се обезбеђује приступ грађевинским парцелама са изграђеним објектима, који је последица уситњавања већих парцела, а није урађен према некој планској документацији, може се задржати изграђене ширине, али не мање од 3,0m за постојећи број парцела.
- Минимална ширина приступног пута који се користи за повезивање две до четири грађевинске парцеле са јавном саобраћајницом и дужине до 100m је 4,5m.
- Минимална ширина приступног пута који се користи за повезивање више од четири

грађевинске парцеле са јавном саобраћајницом и дужине до 200m је 5,0 m.

- Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати и у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.
- За угаоне објекте (на угаоним парцелама) колске прилазе планирати што даље од раскрснице, на најудаљенијем делу парцеле.
- За угаоне објекте (на угаоним парцелама) могуће је планирати 2 колска прилаза, на најудаљенијем делу парцеле, а посматрано у односу на најближу раскрсницу, уколико тако формиран прилази испуњавају услов удаљености од најближе раскрснице, који не сме бити мањи од 15m. .

ПОСЕБНА ПРАВИЛА, УСЛОВИ И ОГРАНИЧЕЊА УРЕЂЕЊА ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

- У регулацији улица није дозвољена изградња објеката, изузев оних који спадају у саобраћајне, комуналне објекте и урбану опрему (надстрешнице јавног превоза, рекламни панои, жардињере, корпе и сл.) и објеката и мреже јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре, а све под условом да ни на који начин не ометају безбедно рекулисање саобраћаја.
- Одвод атмосферских вода са свих саобраћајних површина решити затвореном канализацијом путем сливника.
- Усвојити принцип фазне градње, од вишег ранга саобраћајница ка нижем.
- До реализације појединих сегмената планиране путне мреже, неопходно је дозволити приступ и појединачним суседним парцелама на одговарајуће постојеће саобраћајнице, уз услов да буду прикључене на планирану секундарну путну мрежу након њене реализације.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ТЕЧНИМ ГОРИВОМ

Овим правилима се утврђују услови изградње, доградње, реконструкције и адаптације станица за снабдевање течним горивом (у даљем тексту: СЗСТГ).

Градња станица за снабдевање течним горивом могућа је једино у зони пословања и привреде, па се приступ на исту може остварити или са државног пута (улица Булевар ослободилаца Чачак) или из планиране улице (Кулиновачко поље – потес 3) у случају да планирана улица (у планираном профилу) буде изграђена пре почетка изградње СЗСТГ.

СЗСТГ се према врсти опслуживања сврставају у три основне категорије:

1. СЗСТГ са искључиво дериватима нафте;
2. СЗСТГ са дериватима нафте и природним гасом (ПГ), и
3. Комбиноване СЗСТГ са дериватима нафте, ТГ и објектима услужних делатности (кафана, мотел, сервис за прање возила, сервис за вулканизирање гума...).

Посебни услови уређења комплекса СЗСТГ дати су према табели:

- Индекс заузетости	20% - 55%
- Спратност објекта (висина)	П+0 до П+1 (до 8м)
- Саобраћајне и манипулативне површине	мин 30%
- Слободне и зелене површине	мин 15%
- Паркинг простор	мин 3 паркинг места*

***) На сваких 15м² пословног простора (не рачунајући надстрешницу) и свако тачеће место обезбедити по једно паркинг место, а мин број паркинг места је 3.** Паркинг места за теретна возила обезбеђују се према потребама, а неопходно је обезбедити најмање 1 паркинг место за ову категорију возила.

Грађевинска линија комплекса СЗСТГ утврђује се у односу на регулациону линију јавне саобраћајнице, односно крајњу ивицу приступне саобраћајнице у зависности од ранга саобраћајнице, а у складу са Законом о путевима и/или граничну линију суседних парцела, односно намена суседних парцела.

Улаз и излаз из СЗСТГ, као и објекте у оквиру комплекса треба лоцирати на такво растојање од раскрсница да не ометају нормално одвијање саобраћаја, односно да не угрожавају прегледност и безбедност саобраћаја. То растојање мора бити довољно и да не дође до преплитања саобраћајних токова искључења са саобраћајница и укључења на станицу, односно искључења са станице и укључења на саобраћајницу.

Улаз на станицу (излаз са јавног пута) мора бити преко траке за успорење возила, а излаз са станице (улив на јавни пут) преко траке за убрзање возила.

Излив и улив са СЗСТГ на јавни пут мора бити довољне ширине и радијуса заобљења, као и обезбеђењем прописане криве трагова за графичку проверу најмање проходности меродавног теретног возила.

Контакт са уличном мрежом може бити са пуним или непотпуним програмом веза али искључиво са једносмерним режимом саобраћаја унутар комплекса СЗСТГ, а у зависности од конкретне локације.

Положај резервоара за складиштење течног горива и течног нафтног гаса, претакалишта, аутомата за истакање горива и објеката (постојећих и планираних), као и њихово међусобно одстојање, мора бити у складу са Правилницима за ову врсту инсталација (Правилник о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива, Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности и Правилник о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса).

За прикључење комплекса СЗСТГ на државне путеве, неопходно је прибавити сагласност и услове надлежне институције која управља овим путевима.

Код пројектовања и изградње СЗСТГ, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области. Код архитектонског обликовања објеката препоручује се примена савремених и атрактивних форми и материјала.

2.1.6 УРЕЂЕЊЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.1.6.1 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоводне инсталације

Планом детаљне регулације предвиђено је водоснабдевање подручја плана са градске водоводне мреже и то из чвора В9, који се налази у улици "Булевар Николе Тесле" и из чвора В29-с у улици "Раденка Јањића".

До чвора В9 је изграђен цевовод градске водоводне мреже Ø300мм, а овим планом, планира се продужетак цевовода до В10, пречник овог цевовода је такође Ø300мм.

Постојећи цевовод у улици "Раденка Јањића" од чвороа В29а па преко чворова В29-

В29б-В29с до чвора В14, пречника Ø150мм уз делимичну реконструкцију се задржава, у систему водоснабдевања. Ова два извора водоснабдевања су довољна за несметано функционисање система водоснабдевања предметног подручја и имају статус примарних цеговода.

Дистрибутивна мрежа је предвиђена у прстенастом систему, са појединим крацима где није било потребе и могућности да се затвори прстен мреже. Све постојеће водоводне деонице који нису у коридорима јавних површина се занемарују и стављају се ван функције. Секундарна мрежа је планирана, пречника Ø100мм, и само један крак од В14-1 до В14-2, пречника Ø80мм. Планирана дистрибутивна мрежа задовољава противпожарне услове, за успостављање хидрантске мреже, као и израду поједуначних прикључака стамбених и привредних објеката.

Сви постојећи цеговоди који су променом положаја саобраћајне инфраструктуре, а том променом су изашли из путног појаса, су предвиђени за рушење, а уместо њих предвиђени су нови цеговоди адекватног пречника. Тако цеговоди постојеће дистрибутивне водоводне мреже у улицама, "Кулиновачко Поље-потес 2" , "Кулиновачко Поље 2" и делимично у Улици бр1, су предвиђени за рушење, јер су ове улице предвиђене за реконструкцију и тако цеговоди су се нашли изван коридора или пак су добили такав положај да онемогућују постављање других хидротехничких инсталација. Постојећи цеговод у улици "Браће Станића" релативно има добар положај у односу на предвиђену промену саобраћајница, задовољавајући пречник и он се као такав задржава у новом систему водоснабдевања.

У графичком прилогу дата је свеобухватна водоводна мрежа, са уцртаним новопланираним цеговодима, са постојећим који се задржавају у систему, као и постојећим који су предвиђени за стављање ван функције. Мрежа је конципирана тако да се може фазно градити, а да се омогући редовно снабдевање водом.

Сви пречници су дати условно и наредном пројектном документацијом морају се доказати у хидрауличком прорачуни.

У табели бр.6 дата је геометрија водоводне мреже са неопходним елементима за даље планирање.

Табела 6

Ознака чвора	КОРДИНАТЕ			Дужина (м)	Пречник (мм)	Напомена
	Y	X	Z			
В0	7450486.65	4860042.66	233.00			
В1	7450276.02	4859765.89	235.20	367.00	100.00	постојећи цеговод
В2	7450315.63	4859730.13	235.00	53.36	100.00	
В3	7450261.28	4859642.12	235.20	103.44	100.00	
В4	7450177.06	4859688.07	235.30	95.94	100.00	
В5	7450218.11	4859759.80	235.30	82.65	80.00	
В6	7450251.06	4859760.11	235.24	32.95	100.00	постојећи цеговод
В1	7450276.02	4859765.89	235.20	25.62	100.00	постојећи цеговод
В5	7450218.11	4859759.80	235.30			
В7	7450194.42	4859763.75	235.40	24.02	100.00	постојећи цеговод
В8	7450158.43	4859698.22	235.40	74.76	100.00	
В4	7450177.06	4859688.07	235.30	21.22	100.00	
В0	7450486.65	4860042.66	233.00			
В9	7450516.00	4860005.98	233.45	47.00	300.00	постојећи цеговод
В10	7450589.51	4859903.59	234.50	126.22	300.00	планирани примар
В11	7450513.05	4859851.92	235.40	94.40	100.00	
В12	7450402.57	4859715.39	235.40	175.63	100.00	
В13	7450339.31	4859608.19	235.40	125.27	100.00	
В3	7450261.28	4859642.12	235.20	85.51	100.00	

*Нацрт Плана детаљне регулације „КУЛИНОВАЧКО ПОЉЕ“ у Чачку
ЈП „ГРАДАЦ“ јавно предузеће за урбанистичко и просторно планирање, грађевинско земљиште и
путеве - Чачак*

B13	7450339.31	4859608.19	235.40			
B14	7450323.53	4859544.67	235.20	65.45	100.00	
B15	7450148.01	4859605.55	235.70	186.66	100.00	
B16	7450082.30	4859625.03	235.90	68.54	100.00	
B17	7450161.35	4859770.32	235.45	165.40	100.00	постојећи цевовод
B7	7450194.42	4859763.75	235.40	33.72	100.00	постојећи цевовод
B16	7450082.30	4859625.03	235.90		100.00	
B18	7449997.38	4859690.41	236.15	107.17	100.00	
B19	7449921.27	4859592.91	238.95	123.69	100.00	
B20	7450025.63	4859507.24	235.65	164.52	100.00	
B21	7450070.86	4859490.20	235.50	48.33	100.00	
B15	7450148.01	4859605.55	235.70	139.50	100.00	
B21	7450070.86	4859490.20	235.50			
B22	7450022.64	4859426.21	235.00	80.12	100.00	
B23	7449983.68	4859451.51	235.60	46.45	100.00	
B20	7450025.63	4859507.24	235.65	69.75	100.00	
B22	7450022.64	4859426.21	235.00			
B24	7449962.64	4859346.33	235.60	99.90	100.00	
B25	7450027.56	4859309.62	235.00	74.62	100.00	
B26	7450113.62	4859474.71	235.30	186.59	100.00	
B21	7450070.86	4859490.20	235.50	45.48	100.00	
B25	7450027.56	4859309.62	235.00			
B27	7450092.05	4859269.68	235.50	75.86	100.00	
B28	7450192.32	4859450.39	235.00	206.80	100.00	
B26	7450113.62	4859474.71	235.30	82.54	100.00	
B28	7450192.32	4859450.39	235.00			
B29	7450271.14	4859424.89	234.90		100.00	
B29b	7450275.48	4859435.08	234.95	11.08	150.00	
B29c	7450318.42	4859531.83	235.15	107.96	150.00	постојећи цевовод
B14	7450323.53	4859544.67	235.20	13.82	100.00	
B29	7450271.14	4859424.89	234.90			
B29a	7450260.71	4859405.92	234.85	21.65	150.00	веза постојећа- планирана
B29	7450271.14	4859424.89	234.90			
B29b	7450275.48	4859435.08	234.95	11.08	150.00	веза постојећа- планирана
B14-1	7450209.94	4859591.58	235.20			
B14-2	7450177.38	4859514.53	234.98	86.76	80.00	крак
B24	7449962.64	4859346.33	235.60			
B30	7449873.14	4859184.56	235.70	185.55	100.00	
B31	7449714.00	4859260.69	235.80	176.41	100.00	
B32	7449732.88	4859300.17	235.50	43.76	100.00	
B33	7449788.93	4859408.17	236.00	121.68	100.00	
B34	7449884.89	4859367.64	235.90	104.17	100.00	
B24	7449962.64	4859346.33	235.60	80.68	100.00	
B19	7449921.27	4859592.91	238.95			
B35	7449850.90	4859646.34	236.40	88.36	100.00	

B36	7449858.70	4859656.96	236.35	13.18	100.00	
B37	7449922.27	4859747.95	235.50	116.76	100.00	постојећи цевовод
B38	7449987.42	4859691.71	236.15	86.07	100.00	постојећи цевовод
B18	7449997.38	4859690.41	236.15	13.92	100.00	веза постојећа- планирана
B35	7449850.90	4859646.34	236.40			
B39	7449833.59	4859634.93	236.45	21.12	100.00	
B40	7449809.88	4859602.73	236.30	39.99	100.00	постојећи цевовод
B41	7449815.13	4859601.65	236.30	5.36	100.00	веза постојећа- планирана
B42	7449888.34	4859524.34	236.15	106.68	100.00	
B43	7449928.97	4859490.19	236.10	53.22	100.00	
B34	7449884.89	4859367.64	235.90	130.45	100.00	
B43	7449928.97	4859490.19	236.10			
B23	7449983.68	4859451.51	235.60	68.48	100.00	
B40	7449809.88	4859602.73	236.30			
B44	7449757.23	4859556.52	236.80	70.05	100.00	постојећи цевовод
B45	7449755.56	4859549.81	236.80	6.91	100.00	веза постојећа- планирана
B46	7449816.91	4859483.46	236.15	90.81	100.00	
B47	7449831.38	4859468.57	236.25	20.76	100.00	
B33	7449788.93	4859408.17	236.00	74.10	100.00	
B45	7449755.56	4859549.81	236.80			
B48	7449746.58	4859546.25	236.80	9.66	100.00	веза постојећа- планирана
B49	7449710.22	4859520.03	237.15	45.07	100.00	постојећи цевовод
B50	7449689.99	4859510.20	237.20	22.49	100.00	постојећи цевовод
B33	7449788.93	4859408.17	236.00	144.55		
B50	7449689.99	4859510.20	237.20			
B51	7449630.93	4859488.31	237.40	62.99	100.00	постојећи цевовод
B52	7449657.09	4859373.44	236.40	117.86	100.00	постојећи цевовод
B53	7449661.96	4859355.07	236.30	19.00	100.00	постојећи цевовод
B32	7449732.88	4859300.17	235.50	94.17	100.00	
B31	7449714.00	4859260.69	235.80			
B54	7449280.41	4859529.43	238.00	516.61	100.00	
B51	7449630.93	4859488.31	237.40	484.74	100.00	постојећи цевовод

Фекална канализација

Одвођење фекалних употребљених вода са планског подручја планира се у постојеће фекалне колекторе градске канализације. Карактеристично за овај простор је то што је испресецан канализационим цевоводима разних пречника и то почев од Ø200мм до чак 2xØ1200мм, тако да је велики број парцела ограничен за нову изградњу. Овим планским документом планирано је измештање више колектора у саобраћајне коридоре.

Главни градски фекални колектор измешта се у улицу "Булевар Николе Тесле" и то од постојећег шахта ФП2, па преко чворова Ф01-Ф02-Ф03-Ф04-Ф05 до постојећег шахта ФП24, новим цевоводом дуж улице "Булевар Николе Тесле" и делом улицом "Раденка Јањића" у трупу саобраћајнице. Пречник овог цевовода је 2x1200мм до чвора Ф02 и 2ц1500 од чвора Ф02 до чвора ФП24.

Градски колектор Ø800/1000мм, који се пружа делом поред улице "Браће Станић 1",

делом је у коридору улице , делом је сече, пролази кроз приватне поседе, а чак и испод објеката, укида се и планира се нови цевовод у трупу саобраћајнице "Браће Станића" и то чвора ФП2 па редом Ф15-Ф14-Ф13-Ф12-Ф11-Ф10-Ф9-Ф8-Ф7-Ф6-Ф4-Ф3-Ф2-Ф1 до чвора Ф0 који је изван границе плана, а налази се на постојећем предметном колектору. Пречник предвиђеног колектора је 1200мм.

Из правца југозапада улицу "Пружна", секу три канализациона цевовда која транспортују фекални садржај из суседних насеља, и то пречника Ø600мм, Ø250мм и Ø200мм. Одмах уз улицу "Пружна" на месту укрштања поменутих цевовода и улице, предвиђена је црпна станица, која прикупља фекални садржај из два постојећа канализациона цевовода Ø250мм и Ø200мм, и планираног цевовда из дела улице "Пружна" и препумпава у колектор Ø600мм. За канализациони колектор Ø600мм, је планиран заштитни појас ширине 2x2,5м, мерено од осовине цевовда.

У свим новоформираним улицама и улицама које су претрпеле измене, предвиђена је нова канализација, како би сви објекти разних садржаја могли бити прикључени на јавну канализациону мрежу.

Канализациони цевовод у улици примарни колектор, у улици "Браће Станића 2", Ø600мм, задржава свој положај и то од чвора ФП1 до чвора до чвора ФП33. Канализациони постојећи цевовод у истој улици, који је секундарног карактера, такође задржава свој положај од чвора ФП33 до чвора Ф127, од Ф127 до Ф125 планиран је нови цевовод Ø200мм, у саобраћајници.

Сви пречници и нагипи канализационих цеви су дати условно и наредном пројектном документацијом морају се доказати у хидрауличком прорачуну.

У табели бр.7 дата је геометрија канализационе мреже са неопходним елементима за даље планирање.

Табела 7

Ознака чвора	КОРДИНАТЕ				Дужина (м)	Нагиб канал.	Ø(мм)	Н (м)	Примедба
	Y	X	Zt	Zk					
ФП2	7450447.38	4860005.55	234.55	232.21				2.34	
Ф01	7450483.94	4860006.29	233.55	232.01	36.57	0.0055	2x1200	1.54	
Ф02	7450515.06	4859995.21	233.35	231.83	33.03	0.0055	2x1200	1.52	
Ф03	7450549.84	4859949.39	233.89	231.80	57.52	0.0005	2X1500	2.09	
Ф04	7450572.37	4859915.40	234.31	231.78	40.78	0.0005	2X1500	2.53	
Ф05	7450566.58	4859899.07	234.70	231.78	17.33	0.0005	2X1500	2.92	
ФП24	7450536.16	4859881.58	235.40	231.76	35.09	0.0005	2X1500	3.64	
ФП1	7449883.37	4859749.48	235.60	232.44				3.16	
Ф15	7449927.66	4859745.50	235.64	232.42	44.47	0.0004	1200	3.22	
Ф14	7449960.35	4859717.45	235.90	232.40	43.07	0.0004	1200	3.49	
Ф13	7449993.03	4859689.39	236.16	232.39	43.07	0.0004	1200	3.77	
Ф12	7450021.62	4859664.65	236.07	232.37	37.81	0.0004	1200	3.70	
Ф11	7450049.35	4859640.66	235.99	232.36	36.67	0.0004	1200	3.63	
Ф10	7450078.87	4859623.13	235.91	232.34	34.33	0.0004	1200	3.56	
Ф9	7450111.99	4859611.88	235.80	232.33	34.98	0.0004	1200	3.47	
Ф8	7450145.25	4859602.54	235.70	232.32	34.55	0.0004	1200	3.38	
Ф7	7450170.65	4859596.72	235.63	232.31	26.06	0.0004	1200	3.32	
Ф6	7450204.68	4859589.21	235.53	232.29	34.85	0.0004	1200	3.24	
Ф5	7450222.27	4859584.34	235.48	232.28	18.25	0.0004	1200	3.20	
Ф4	7450255.09	4859572.59	235.39	232.27	34.86	0.0004	1200	3.12	
Ф3	7450287.58	4859558.99	235.30	232.26	35.22	0.0004	1200	3.04	
Ф2	7450318.82	4859542.67	235.20	232.24	35.25	0.0004	1200	2.96	

*Нацрт Плана детаљне регулације „КУЛИНОВАЧКО ПОЉЕ“ у Чачку
ЈП „ГРАДАЦ“ јавно предузеће за урбанистичко и просторно планирање, грађевинско земљиште и
путеве - Чачак*

Ф1	7450390.60	4859504.23	234.60	232.21	81.42	0.0004	1200	2.39	
Ф0	7450386.96	4859488.03	234.33	232.20	16.60	0.0004	1200	2.13	
ФП14	7450146.60	4859744.35	235.56	234.41				1.15	
ФП13	7450129.61	4859713.37	235.50	234.06	35.33	0.0100	200	1.44	постој. цевовод
ФП12	7450116.06	4859689.58	235.51	233.78	27.38	0.0100	200	1.73	постој. цевовод
ФП11	7450102.37	4859663.43	235.44	233.49	29.52	0.0100	200	1.95	постој. цевовод
ФП10	7450091.51	4859643.76	235.61	233.26	22.47	0.0100	200	2.35	постој. цевовод
Ф10	7450078.87	4859623.13	235.90	233.02	24.19	0.0100	200	2.88	постој. цевовод
ФП17	7450173.45	4859508.20	234.98	233.58				1.40	
ФП16	7450187.28	4859545.29	235.16	233.46	39.58	0.0030	200	1.70	постој. цевовод
ФП15	7450199.70	4859574.46	235.34	233.36	31.70	0.0030	200	1.98	постој. цевовод
Ф6	7450204.68	4859589.21	235.53	233.21	15.57	0.0100	200	2.32	постој. цевовод
Ф23	7450157.26	4859695.61	235.40	234.00				1.40	
Ф22	7450183.60	4859681.25	235.29	233.85	30.00	0.0050	200	1.44	
Ф21	7450209.93	4859666.94	235.26	233.70	29.97	0.0050	200	1.56	
Ф20	7450236.27	4859652.58	235.23	233.55	30.00	0.0050	200	1.68	
Ф19	7450262.40	4859638.71	235.20	233.40	29.58	0.0050	200	1.79	
Ф18	7450289.20	4859624.44	235.27	233.30	30.36	0.0033	300	1.97	
Ф17	7450316.23	4859611.05	235.35	233.20	30.65	0.0033	300	2.14	
Ф16	7450334.60	4859606.46	235.40	233.14	18.93	0.0033	300	2.26	
Ф16а	7450326.71	4859574.56	235.30	233.03	32.86	0.0033	300	2.27	
Ф2	7450318.82	4859542.67	235.20	232.92	32.85	0.0033	300	2.28	
ФП18	7450344.13	4859633.19	235.40	233.97				1.43	
ФП19	7450376.93	4859687.41	235.40	233.79	63.31	0.0028	200	1.61	постој. цевовод
ФП20	7450414.86	4859732.92	235.40	233.62	59.24	0.0028	200	1.78	постој. цевовод
ФП21	7450442.41	4859767.45	235.40	233.49	44.17	0.0028	200	1.91	постој. цевовод
ФП22	7450474.85	4859807.54	235.40	233.37	51.57	0.0028	200	2.03	постој. цевовод
ФП23	7450502.72	4859841.54	235.40	233.24	43.92	0.0028	200	2.16	постој. цевовод
ФП24	7450536.16	4859881.58	235.40	233.07	58.20	0.0028	200	2.33	постој. цевовод
Ф24	7450155.50	4859777.02	235.45	234.05				1.40	
Ф25	7450180.68	4859771.28	235.43	233.92	25.83	0.0050	250	1.51	
Ф26	7450199.10	4859767.07	235.40	233.83	18.89	0.0050	250	1.57	
Ф27	7450222.94	4859763.19	235.30	233.71	24.18	0.0050	250	1.59	
Ф28	7450257.36	4859765.69	235.24	233.58	34.62	0.0035	300	1.66	
Ф29	7450287.63	4859776.49	235.19	233.32	32.23	0.0035	300	1.87	Н=15 каскада

*Нацрт Плана детаљне регулације „КУЛИНОВАЧКО ПОЉЕ“ у Чачку
ЈП „ГРАДАЦ“ јавно предузеће за урбанистичко и просторно планирање, грађевинско земљиште и
путеве - Чачак*

Ф30	7450313.39	4859793.86	235.12	233.21	31.07	0.0035	300	1.91	
Ф31	7450329.56	4859806.50	235.07	233.14	20.52	0.0035	300	1.93	
Ф32	7450355.56	4859828.15	234.99	233.02	33.85	0.0035	300	1.97	
Ф33	7450374.62	4859848.17	234.93	232.93	27.66	0.0035	300	2.01	
Ф34	7450398.07	4859880.69	234.84	232.77	40.13	0.0040	300	2.07	
Ф35	7450416.24	4859917.18	234.75	232.60	40.80	0.0040	300	2.14	
Ф36	7450426.61	4859949.20	234.67	232.47	33.72	0.0040	300	2.20	
Ф37	7450433.39	4859978.42	234.60	232.35	30.00	0.0040	300	2.25	
Ф38	7450437.48	4860000.24	234.55	232.26	22.20	0.0040	300	2.29	
ФП2	7450447.38	4860005.55	234.55	232.21	11.23	0.0040	300	2.34	
Ф26-2	7450170.22	4859714.42	235.40	234.15				1.25	
Ф26-1	7450184.66	4859740.78	235.40	234.00	30.00	0.0050	200	1.40	
Ф26	7450199.10	4859767.07	235.40	233.85	30.00	0.0050	200	1.55	
Ф27-3	7450182.54	4859692.67	235.30	234.12				1.18	
Ф27-2	7450193.08	4859711.15	235.30	234.01	21.27	0.0050	200	1.29	
Ф27-1	7450208.01	4859737.17	235.30	233.86	30.00	0.0050	200	1.44	
Ф27	7450222.94	4859763.19	235.30	233.71	30.00	0.0050	200	1.59	
Ф28-3	7450223.61	4859710.48	235.40	234.00				1.40	
Ф28-2	7450238.81	4859736.37	235.30	233.85	30.02	0.0050	200	1.45	
Ф28-1	7450250.60	4859755.01	235.45	233.74	22.06	0.0050	200	1.71	
Ф28	7450257.36	4859765.69	235.24	233.68	12.64	0.0050	200	1.56	
Ф29-6	7450277.75	4859663.09	235.17	233.97				1.20	
Ф29-5	7450290.86	4859684.36	235.11	233.85	24.99	0.0050	200	1.26	
Ф29-4	7450304.02	4859705.63	235.16	233.72	25.01	0.0050	200	1.44	
Ф29-3	7450319.49	4859730.68	235.10	233.57	29.44	0.0050	200	1.53	
Ф29-2	7450303.00	4859745.40	235.00	233.48	22.10	0.0040	250	1.52	
Ф29-1	7450286.53	4859760.44	235.08	233.40	22.30	0.0040	250	1.68	
Ф29	7450287.63	4859776.49	235.19	233.33	16.09	0.0040	250	1.86	
Ф40	7449852.20	4859641.80	236.36	234.96				1.40	
Ф41	7449876.57	4859624.28	236.21	234.81	30.01	0.0050	200	1.40	
Ф42	7449900.21	4859606.13	236.07	234.66	29.80	0.0050	200	1.40	
Ф43	7449917.06	4859592.47	235.95	234.55	21.69	0.0050	200	1.40	
Ф44	7449935.66	4859616.21	236.00	234.40	30.16	0.0050	200	1.60	
Ф45	7449954.11	4859639.82	236.05	234.25	29.96	0.0050	200	1.80	
Ф46	7449973.66	4859664.76	236.10	234.09	31.69	0.0050	200	2.01	
Ф13	7449993.03	4859689.39	236.15	233.94	31.33	0.0050	200	2.21	
Ф47	7449932.23	4859579.59	235.91	234.51				1.40	
Ф48	7449954.60	4859559.64	235.84	234.39	29.97	0.0040	250	1.45	
Ф49	7449976.36	4859538.82	235.78	234.27	30.12	0.0040	250	1.51	
Ф50	7449995.13	4859521.95	235.72	234.17	25.35	0.0040	250	1.55	
Ф51	7450019.93	4859505.57	235.65	234.05	29.77	0.0040	250	1.61	
Ф52	7450043.73	4859496.76	235.58	233.95	25.38	0.0040	250	1.63	
Ф53	7450066.02	4859488.76	235.50	233.85	23.68	0.0040	250	1.65	
Ф54	7450094.23	4859478.54	235.39	233.73	30.00	0.0040	300	1.66	
Ф55	7450122.44	4859468.33	235.26	233.61	30.00	0.0040	300	1.65	

*Нацрт Плана детаљне регулације „КУЛИНОВАЧКО ПОЉЕ“ у Чачку
ЈП „ГРАДАЦ“ јавно предузеће за урбанистичко и просторно планирање, грађевинско земљиште и
путеве - Чачак*

Ф56	7450150.64	4859458.05	235.15	233.49	30.02	0.0040	300	1.66	
Ф57	7450178.92	4859449.86	235.05	233.37	29.60	0.0040	300	1.68	
Ф58	7450194.03	4859447.02	235.00	232.71	15.37	0.0040	300	2.29	Н=0.60 каскада
Ф59	7450237.42	4859436.80	234.94	232.60	44.58	0.0025	400	2.34	
Ф60	7450265.65	4859424.14	234.90	232.52	31.00	0.0025	400	2.38	
Ф61	7450289.32	4859462.58	235.00	232.43	45.14	0.0020	500	2.57	
Ф62	7450306.60	4859504.66	235.11	232.34	45.80	0.0020	500	2.77	
Ф2	7450318.82	4859542.67	235.20	232.26	39.95	0.0020	500	2.94	
Ф53-5	7450051.10	4859468.92	235.31	234.01				1.30	
Ф53	7450066.02	4859488.76	235.50	233.89	24.82	0.0050	200	1.61	
Ф70	7449818.03	4859594.22	236.28	235.18				1.10	
Ф71	7449840.18	4859573.92	236.24	235.06	30.05	0.0040	250	1.18	
Ф72	7449860.10	4859551.47	236.21	234.94	30.01	0.0040	250	1.27	
Ф72a	7449879.71	4859528.73	236.17	234.82	30.03	0.0040	250	1.35	
Ф73	7449900.97	4859507.53	236.14	234.70	30.02	0.0040	250	1.44	
Ф74	7449925.40	4859488.15	236.10	234.57	31.18	0.0040	250	1.53	
Ф75	7449913.94	4859460.00	236.05	234.47	30.39	0.0033	300	1.58	
Ф75a	7449905.81	4859431.47	236.01	234.38	29.67	0.0033	300	1.63	
Ф76	7449896.21	4859403.03	235.96	234.28	30.02	0.0033	300	1.68	
Ф77	7449883.97	4859371.62	235.90	234.17	33.71	0.0033	300	1.73	
Ф78	7449922.65	4859361.59	235.75	234.03	39.96	0.0033	300	1.72	
Ф79	7449961.50	4859349.87	235.60	233.60	40.58	0.0033	300	2.00	Н=0.3 каскада
Ф80	7449994.27	4859333.09	235.30	233.51	36.82	0.0025	400	1.79	
Ф81	7450026.41	4859313.80	235.00	233.41	37.48	0.0025	400	1.59	
Ф82	7450060.87	4859293.26	235.25	233.31	40.12	0.0025	400	1.94	
Ф83	7450096.59	4859271.97	235.50	233.21	41.58	0.0025	400	2.29	
Ф84	7450115.23	4859307.41	235.40	233.11	40.04	0.0025	400	2.29	
Ф85	7450136.44	4859341.35	235.30	233.01	40.02	0.0025	400	2.29	
Ф86	7450156.07	4859376.21	235.21	232.91	40.01	0.0025	400	2.30	
Ф87	7450175.50	4859411.20	235.11	232.81	40.02	0.0025	400	2.30	
Ф58	7450194.03	4859447.02	235.00	232.71	40.33	0.0025	400	2.29	
Ф96	7449754.68	4859546.48	236.76	235.46				1.30	
Ф95	7449769.42	4859532.67	236.66	235.36	20.20	0.0050	200	1.30	
Ф94	7449789.43	4859514.08	236.51	235.22	27.31	0.0050	200	1.29	
Ф93	7449808.34	4859490.78	236.36	235.07	30.09	0.0050	200	1.29	
Ф92	7449826.86	4859467.52	236.20	234.92	29.83	0.0050	200	1.28	
Ф91	7449808.08	4859441.83	236.10	234.76	31.84	0.0050	200	1.34	
Ф90	7449791.09	4859411.63	236.00	234.59	34.65	0.0050	200	1.41	
Ф89	7449820.61	4859398.08	235.97	234.46	32.48	0.0040	250	1.51	
Ф88	7449852.70	4859383.99	235.93	234.32	35.05	0.0040	250	1.61	
Ф77	7449883.97	4859371.62	235.90	234.19	33.63	0.0040	250	1.71	
Ф90-5	7449699.94	4859501.64	237.07	235.67				1.40	
Ф90-4	7449716.64	4859476.72	236.83	235.43	30.00	0.0080	200	1.40	
Ф90-3	7449731.69	4859457.32	236.63	235.23	24.55	0.0080	200	1.40	
Ф90-2	7449749.51	4859439.50	236.43	235.03	25.22	0.0080	200	1.40	
Ф90-1	7449769.42	4859424.10	236.23	234.83	25.23	0.0080	200	1.40	

*Нацрт Плана детаљне регулације „КУЛИНОВАЧКО ПОЉЕ“ у Чачку
ЈП „ГРАДАЦ“ јавно предузеће за урбанистичко и просторно планирање, грађевинско земљиште и
путеве - Чачак*

Ф90	7449791.09	4859411.63	236.00	234.63	25.00	0.0080	200	1.37	
Ф97	7449307.25	4859500.52	237.86	236.46				1.40	
Ф98	7449327.45	4859478.33	237.73	236.31	30.01	0.0050	200	1.42	
Ф99	7449348.56	4859458.18	237.60	236.16	29.23	0.0050	200	1.44	
Ф100	7449371.97	4859438.79	237.47	236.01	30.40	0.0050	200	1.46	
Ф101	7449396.08	4859421.54	237.35	235.86	29.65	0.0050	200	1.48	
Ф102	7449421.66	4859405.84	237.22	235.71	30.01	0.0050	200	1.50	
Ф103	7449447.26	4859392.49	237.09	235.57	28.87	0.0050	200	1.52	
Ф104	7449480.26	4859376.69	236.93	235.39	36.59	0.0050	200	1.55	
Ф105	7449503.78	4859365.42	236.82	235.62				1.20	SN16
Ф106	7449531.47	4859352.16	236.69	235.50	30.70	0.0040	250	1.19	SN16
Ф107	7449558.25	4859339.33	236.56	235.38	29.69	0.0040	250	1.18	SN16
Ф108	7449585.31	4859326.37	236.43	235.26	30.00	0.0040	250	1.17	SN16
Ф109	7449612.37	4859313.42	236.30	235.14	30.00	0.0040	250	1.16	SN16
Ф110	7449639.43	4859300.46	236.17	235.02	30.00	0.0040	250	1.15	SN16
Ф111	7449666.48	4859287.50	236.04	234.90	29.99	0.0040	250	1.14	SN16
Ф112	7449693.54	4859274.54	235.91	234.78	30.00	0.0040	250	1.13	SN16
Ф113	7449718.78	4859262.48	235.80	234.67	27.97	0.0040	250	1.13	SN16
Ф114	7449745.77	4859249.53	235.78	234.58	29.94	0.0030	300	1.21	SN16
Ф115	7449772.83	4859236.57	235.77	234.49	30.00	0.0030	300	1.28	
Ф116	7449799.88	4859223.61	235.75	234.40	29.99	0.0030	300	1.35	
Ф117	7449826.94	4859210.65	235.73	234.31	30.00	0.0030	300	1.42	
Ф118	7449849.95	4859199.63	235.72	234.23	25.51	0.0030	300	1.49	
Ф119	7449872.12	4859189.03	235.70	234.16	24.57	0.0030	300	1.55	
Ф120	7449886.41	4859215.34	235.69	234.07	29.94	0.0030	300	1.62	
Ф121	7449900.70	4859241.72	235.67	233.98	30.00	0.0030	300	1.69	
Ф122	7449912.84	4859269.19	235.65	233.89	30.03	0.0030	300	1.77	
Ф123	7449924.42	4859295.16	235.64	233.80	28.43	0.0030	300	1.84	
Ф124	7449938.73	4859319.52	235.62	233.72	28.25	0.0030	300	1.91	
Ф79	7449961.50	4859349.87	235.60	233.60	37.94	0.0030	300	2.00	
Ф113-8	7449636.91	4859465.00	237.20	235.99				1.21	SN16
Ф113-7	7449643.85	4859435.81	236.96	235.75	30.00	0.0080	200	1.21	SN16
Ф113-6	7449650.79	4859406.68	236.71	235.51	29.95	0.0080	200	1.20	SN16
Ф113-5	7449657.68	4859377.64	236.47	235.27	29.85	0.0080	200	1.20	SN16
Ф113-4	7449664.66	4859348.27	236.23	235.15	30.19	0.0040	250	1.07	SN16
Ф113-3	7449683.43	4859327.73	235.99	235.03	28.98	0.0040	250	0.95	SN16
Ф113-2	7449710.49	4859314.77	235.75	234.91	30.00	0.0040	250	0.83	SN16
Ф113-1	7449737.55	4859301.81	235.50	234.79	30.00	0.0040	250	0.71	SN16
Ф113	7449718.78	4859262.48	235.80	234.66	43.58	0.0030	300	1.14	SN16
Ф113-11	7449784.30	4859392.29	235.92	235.12				0.80	SN16
Ф113-10	7449768.57	4859363.33	235.79	235.12	32.96	0.0050	200	0.67	SN16
Ф113-9	7449753.28	4859334.14	235.65	234.95	32.39	0.0050	200	0.70	SN16
Ф113-1	7449737.55	4859301.81	235.50	234.79	35.95	0.0050	200	0.71	SN16
Ф81-2	7450056.48	4859369.20	235.10	233.90				1.20	
Ф81-1	7450042.18	4859342.82	235.05	233.75	30.01	0.0050	200	1.30	

*Нацрт Плана детаљне регулације „КУЛИНОВАЧКО ПОЉЕ“ у Чачку
ЈП „ГРАДАЦ“ јавно предузеће за урбанистичко и просторно планирање, грађевинско земљиште и
путеве - Чачак*

Ф81	7450026.41	4859313.80	235.00	233.59	33.03	0.0050	200	1.41	
Ф54А	7450113.15	4859471.69	235.30	233.88					
ФП27	7450097.38	4859441.55	235.24	233.76	34.02	0.0035	200		постој. цевовод
ФП28	7450081.68	4859411.51	235.19	233.63	33.90	0.0038	200		постој. цевовод
ФП29	7450066.16	4859381.21	235.13	233.50	34.04	0.0040	200		постој. цевовод
Ф79-6	7450013.20	4859496.54	235.64	234.44				1.20	
Ф79-5	7449998.46	4859476.97	235.63	234.32	24.50	0.0050	200	1.31	
Ф79-4	7449983.19	4859456.60	235.60	234.19	25.46	0.0050	200	1.41	
Ф79-3	7450022.70	4859431.08	235.00	234.00	47.04	0.0040	250	1.00	
Ф79-2	7450001.47	4859402.87	235.21	233.86	35.31	0.0040	250	1.35	
Ф79-1	7449981.71	4859376.65	235.42	233.73	32.83	0.0040	250	1.69	
Ф79	7449961.50	4859349.87	235.60	233.60	33.55	0.0040	250	2.00	
Ф79-4а	7449944.29	4859480.83	235.90	234.50				1.40	
Ф79-4	7449983.19	4859456.60	235.60	234.27	45.83	0.0050	200	1.33	
Ф79-7	7450037.12	4859450.41	235.17	234.12				1.05	
Ф79-3	7450022.70	4859431.08	235.00	234.00	24.12	0.0050	200	1.00	
Ф125	7449331.59	4859567.84	237.92	236.72				1.20	
Ф126	7449372.24	4859542.75	237.85	236.48	47.77	0.0050	200	1.37	
Ф127	7449379.54	4859540.90	237.83	236.44	7.53	0.0050	200	1.39	
ФП30а	7449413.64	4859524.18	237.77	236.25	37.98	0.0050	200	1.52	постој. цевовод
ФП30	7449455.43	4859503.69	237.70	236.02	46.54	0.0050	200	1.68	постој. цевовод
ФП31	7449506.84	4859495.82	237.60	235.76	52.01	0.0050	200	1.84	постој. цевовод
ФП32	7449548.31	4859491.60	237.54	235.55	41.68	0.0050	200	1.99	постој. цевовод
ФП33	7449599.52	4859486.32	237.46	233.82	51.48	0.0050	200	3.64	постој. цевовод
ФП34	7449629.27	4859489.56	237.40	233.78	29.93	0.0011	600	3.62	постој. цевовод
ФП35	7449683.25	4859511.53	237.21	233.69	58.28	0.0015	600	3.52	постој. цевовод
ФП36	7449727.56	4859535.27	237.01	233.62	50.27	0.0015	600	3.39	постој. цевовод
ФП37	7449776.72	4859576.58	236.56	233.56	64.21	0.0010	600	3.00	постој. цевовод
ФП38	7449805.73	4859601.58	236.30	233.58	38.30	0.0007	600	2.72	постој. цевовод
ФП39	7449832.42	4859637.00	236.42	233.56	44.35	0.0006	600	2.86	постој. цевовод
ФП40	7449855.88	4859656.08	236.35	233.44	30.24	0.0038	600	2.91	постој. цевовод
ФП41	7449887.16	4859727.32	236.00	233.00	77.80	0.0057	600	3.00	постој. цевовод
ФП1	7449883.37	4859749.48	235.60	232.88	22.48	0.0050	600	2.72	постој. цевовод

ФП42	7450010.75	4859797.74	235.43	233.21				2.22	
ФП43	7450115.92	4859864.44	235.10	233.06	124.54	0.0012	400	2.04	постој. цевовод
ФП44	7450224.04	4859928.06	235.70	232.87	125.45	0.0015	400	2.83	постој. цевовод
ФП45	7450277.14	4859959.81	235.60	232.59	61.87	0.0046	400	3.01	постој. цевовод
ФП46	7450321.38	4859988.28	236.30	232.43	52.61	0.0030	400	3.87	постој. цевовод
ФП47	7450363.62	4860015.88	236.30	232.28	50.46	0.0030	400	4.02	постој. цевовод
ФП3	7450407.31	4860045.13	233.57	232.12	52.58	0.0030	400	1.45	постој. цевовод
Ф130	7449475.93	4859380.74	236.95						
Ф131	7449488.27	4859378.96	236.91	235.39	12.47		250	1.52	
Ф132	7449488.69	4859374.96	236.91		4.02		200		
Ф131	7449488.27	4859378.96	236.91	234.01				2.90	
Ф133	7449496.23	4859392.33	236.95	234.00			600	2.95	постој. цевовод
ФП33	7449599.52	4859486.32	237.46	233.82	139.65	0.0013	600	3.64	постој. цевовод
Ф134	7449648.19	4859534.33	235.30	234.05				1.25	
Ф135	7449645.88	4859566.93	235.18	233.92	32.70	0.0040	250	1.26	
Ф136	7449643.38	4859595.83	235.60	233.80	29.01	0.0040	250	1.80	
Ф137	7449686.65	4859615.01	235.60	233.57	47.33	0.0050	250	2.03	
Ф138	7449743.51	4859641.17	235.35	233.25	62.59	0.0050	250	2.10	
Ф139	7449786.09	4859662.60	235.01	233.02	47.67	0.0050	250	1.99	

Атмосферска канализација

На обухвату Плана детаљне регулације нема изграђене, атмосферске канализације, па су стога као рецепијенти усвојени колектори атмосферске канализације предвиђени планом генералне регулације и то планирани колектор Ø600мм, који је планиран паралелно саобраћајници "Булевар Ослободилаца Чачка" и планиран је скоро границом овог ПДР-а, од чвора атмосферске канализације А130 до излива у Западну Мораву, кроз чворове А130-А131-А132-А133-А134-А135-А136-А137-А138-А139-А100. У улици "Кулиноваћко Пољепотес 3" планира се секундарни цевовод атмосферске канализације од чвора А117 до чвора А100, пречника Ø400мм и Ø500мм. На овај цевовод прикључују се краци атмосферске канализације из бочних улица, углавном прећника 400мм. Са ова два главна цевовода и секундарним цевоводима из бочних улица заокружује се прикупљање атмосферских вода са сливног подручја који се изливају у Западну Мораву, код моста на на путу ка београду на стационачи 86км+749м.

Други планирани примарни колектор је у улици "Браће Станића" и то од чвора А10, кроз чворове А33, А32, А31, А30, А29, до чвора А28, Пречник колектора је Ø600мм.

Трећи примарни колектор планиран је у улици "Раденка Јањића" од чвора А82 до А10, пречника Ø600мм. На овај колектор везана је секундарна мрежа атмосферске канализације из улица: Улица бр1, Улица бр 11, Улица Кулиновачко поље бр 3 и друге које гравитирају ка овом примарном колектору атмосферске канализације.

Четврти примарни цевовод који одводи атмосферске воде са планског подручја,

није у обухвату плана, налази се у улици "Пружна" од чвора А50 до чвора А54, који се налази на постојећем колектору Ø1600, са друге стране пруге у близини раскрснице улица "Пружна" и улице "Раденка Јањића". Овај колектор прикупља атмосферску воду са улица: Пружна, део Улица бр 11, Улица бр 9, Кулиновачко Поље бр1, Улица бр 11 с,, Кулиновачко Поље бр3, и др.

Оваквим распоредом примарних цевовода атмосферске канализације поделили смо обухват плана ПДР-а, на три сливна подручја:

- прво са изливом у чвору А100
- друго са изливом у чвору А10
- треће са изливом у чвору А54

Инсталација атмосферске канализације планирана је искључиво у јавним површинама, тј. у коридорима саобраћајница.

Сви пречници и нагиби канализационих цеви су дати условно и наредном пројектном документацијом морају се доказати у хидрауличком прорачуну.

У табели бр.8 дата је геометрија канализационе мреже са неопходним елементима за даље планирање.

Табела 8

Ознака чвора	КОРДИНАТЕ				Дужина (м)	Нагиб канал.	Ø(мм)	Н (м)	Приме-дба
	Y	X	Zt	Zk					
A1	7450533.95	4859881.60	235.04	233.54				1.50	
A2	7450509.17	4859853.64	235.40	233.43	37.00	0.0030	400.00	1.97	
A3	7450480.84	4859881.63	235.40	233.29	45.00	0.0031	400.00	2.11	
A4	7450452.55	4859783.67	236.40	233.16	45.00	0.0029	400.00	3.24	
A5	7450424.24	4859748.68	235.40	233.02	45.00	0.0031	400.00	2.38	
A6	7450398.58	4859716.98	235.40	232.90	40.80	0.0029	400.00	2.50	
A7	7450373.24	4859679.08	235.40	232.81	45.50	0.0020	500.00	2.59	
A8	7450353.18	4859645.26	235.40	232.73	39.30	0.0020	500.00	2.67	
A9	7450336.90	4859607.18	235.40	232.65	41.60	0.0019	500.00	2.75	
A10	7450321.11	4859543.22	235.20	232.52	66.00	0.0020	500.00	2.68	
A9-5	7450158.85	4859696.29	235.40	233.80				1.60	
A9-4	7450177.35	4859686.24	235.30	233.74	21.00	0.0030	400.00	1.56	
A9-3	7450220.50	4859662.65	235.23	233.59	48.90	0.0030	400.00	1.64	
A9-2	7450261.98	4859640.40	235.20	233.45	47.10	0.0030	400.00	1.75	
A9-1	7450308.30	4859615.84	235.35	233.29	52.40	0.0030	400.00	2.06	
A9	7450336.90	4859607.18	235.40	233.20	30.00	0.0030	400.00	2.20	
A11	7449311.95	4859536.88	237.95	236.45				1.50	
A12	7449346.72	4859541.20	237.89	236.34	35.00	0.0031	400.00	1.55	
A13	7449381.56	4859543.94	237.83	236.24	35.10	0.0028	400.00	1.59	
A14	7449415.51	4859527.04	237.77	236.13	38.00	0.0029	400.00	1.64	
A15	7449454.20	4859507.49	237.70	236.00	43.40	0.0030	400.00	1.70	
A16	7449497.91	4859500.12	237.63	235.86	44.40	0.0032	400.00	1.77	
A17	7449542.49	4859493.93	237.55	235.73	45.00	0.0029	400.00	1.82	
A18	7449586.86	4859486.25	237.47	235.59	45.00	0.0031	400.00	1.88	
A19	7449629.73	4859487.26	237.40	235.46	42.90	0.0030	400.00	1.94	

*Нацрт Плана детаљне регулације „КУЛИНОВАЧКО ПОЉЕ“ у Чачку
ЈП „ГРАДАЦ“ јавно предузеће за урбанистичко и просторно планирање, грађевинско земљиште и
путеве - Чачак*

A20	7449690.13	4859512.50	237.20	235.33	65.00	0.0020	500.00	1.87	
A21	7449751.40	4859551.48	236.80	235.19	72.40	0.0019	500.00	1.61	
A22	7449778.74	4859577.22	236.56	234.71	37.70	0.0020	500.00	1.85	
A23	7449809.41	4859604.34	236.30	234.63	40.70	0.0021	500.00	1.67	
A24	7449847.55	4859646.92	236.40	234.52	47.20	0.0023	500.00	1.88	
A25	7449882.82	4859621.48	236.17	234.34	45.00	0.0040	500.00	1.83	
A26	7449919.06	4859592.75	235.97	234.15	46.30	0.0041	500.00	1.82	
A27	7449957.13	4859641.32	236.05	234.03	60.80	0.0020	600.00	2.02	
A28	7449995.15	4859689.98	236.15	233.91	61.80	0.0019	600.00	2.24	
A29	7450042.31	4859648.71	236.01	233.78	63.10	0.0021	600.00	2.23	
A30	7450081.15	4859624.10	235.90	233.69	46.20	0.0019	600.00	2.21	
A31	7450145.93	4859604.22	235.70	233.55	67.80	0.0021	600.00	2.15	
A32	7450207.12	4859590.52	235.53	233.39	62.80	0.0025	600.00	2.14	
A33	7450264.62	4859570.79	235.37	233.21	60.80	0.0030	600.00	2.16	
A10	7450321.11	4859543.22	235.20	233.02	62.90	0.0030	600.00	2.18	
A28-2	7449935.64	4859741.09	235.69	234.18				1.51	
A28-1	7449965.09	4859715.79	235.92	234.11	38.80	0.0020	500.00	1.81	
A28	7449995.15	4859689.98	236.15	234.03	38.20	0.0020	500.00	2.12	
A24-2	7449881.33	4859711.64	236.03	234.76				1.27	
A24-1	7449868.94	4859677.83	236.21	234.65	36.03	0.0030	400.00	1.56	
A24	7449847.55	4859646.92	236.40	234.54	37.90	0.0030	400.00	1.86	
A40	7449708.31	4859485.99	236.93	235.43				1.50	
A41	7449732.48	4859453.81	236.61	235.11	40.30	0.0080	400.00	1.50	
A42	7449762.21	4859427.05	236.29	234.79	40.10	0.0080	400.00	1.50	
A43	7449792.90	4859408.53	236.00	234.50	35.80	0.0080	400.00	1.50	
A43-5	7449764.86	4859539.01	236.70	234.65				2.05	
A43-4	7449790.90	4859514.78	236.52	234.56	35.50	0.0025	400.00	1.96	
A43-3	7449810.44	4859490.39	236.36	234.48	31.40	0.0025	400.00	1.88	
A43-2	7449829.35	4859468.31	236.20	234.41	29.20	0.0025	400.00	1.79	
A43-1	7449808.01	4859439.64	236.10	234.32	35.70	0.0025	400.00	1.78	
A43	7449792.90	4859408.53	236.00	234.23	34.60	0.0025	400.00	1.77	
A43	7449792.90	4859408.53	236.00	234.20				1.80	каскада 0.3м
A44	7449837.35	4859388.82	235.95	234.08	48.70	0.0025	400.00	1.87	
A45	7449884.34	4859369.64	235.90	233.95	50.80	0.0025	400.00	1.95	
A46	7449920.58	4859360.18	235.75	233.86	37.50	0.0025	400.00	1.89	
A47	7449962.04	4859347.99	235.60	233.76	37.70	0.0025	400.00	1.84	
A48	7449928.75	4859300.10	235.63	233.65	58.40	0.0020	500.00	1.98	

*Нацрт Плана детаљне регулације „КУЛИНОВАЧКО ПОЉЕ“ у Чачку
ЈП „ГРАДАЦ“ јавно предузеће за урбанистичко и просторно планирање, грађевинско земљиште и
путеве - Чачак*

A49	7449902.84	4859242.57	235.66	233.52	63.10	0.0020	500.00	2.14	
A50	7449872.59	4859186.79	235.70	233.39	63.50	0.0020	500.00	2.31	
A51	7449928.18	4859160.20	235.70	233.29	61.60	0.0017	600.00	2.41	
A52	7449988.75	4859131.16	235.85	233.17	67.20	0.0017	600.00	2.68	
A53	7450039.46	4859110.53	235.69	233.08	54.80	0.0017	600.00	2.61	
A54	7450035.10	4859073.38	236.60	233.02	37.40	0.0017	600.00	3.58	
A68	7449294.59	4859513.19	237.94	236.44				1.50	
A67	7449324.12	4859479.15	237.75	236.21	45.10	0.0050	400.00	1.54	
A66	7449355.74	4859449.57	237.56	236.02	43.30	0.0045	400.00	1.54	
A65	7449391.57	4859422.40	237.37	235.82	45.00	0.0045	400.00	1.55	
A64	7449429.59	4859399.42	237.18	235.62	44.50	0.0045	400.00	1.56	
A63	7449469.99	4859379.61	236.99	235.41	45.00	0.0045	400.00	1.58	
A62	7449510.58	4859360.18	236.79	235.21	45.00	0.0045	400.00	1.58	
A61	7449551.16	4859340.74	236.60	235.01	45.00	0.0045	400.00	1.59	
A60	7449591.74	4859321.30	236.41	234.81	45.00	0.0045	400.00	1.60	
A59	7449632.32	4859301.87	236.22	234.60	45.00	0.0045	400.00	1.62	
A58	7449672.60	4859282.43	236.03	234.40	45.00	0.0045	400.00	1.63	
A57	7449716.36	4859261.62	235.80	234.19	48.20	0.0045	400.00	1.61	
A56	7449765.94	4859237.84	235.77	234.02	55.00	0.0030	500.00	1.75	
A55	7449815.57	4859214.04	235.74	233.86	55.00	0.0030	500.00	1.88	
A50	7449872.59	4859186.79	235.70	233.67	63.20	0.0030	500.00	2.03	
A57-6	7449632.90	4859469.09	237.24	235.84				1.40	
A57-5	7449642.23	4859430.15	236.92	235.56	40.00	0.0070	400.00	1.36	
A57-4	7449651.40	4859391.24	236.59	235.28	40.00	0.0070	400.00	1.31	
A57-3	7449661.76	4859347.56	236.23	234.94	44.90	0.0075	400.00	1.29	
A57-2	7449693.09	4859320.19	235.88	234.62	43.50	0.0075	400.00	1.26	
A57-1	7449735.44	4859300.82	235.50	234.27	45.70	0.0075	400.00	1.23	
A57	7449716.36	4859261.62	235.80	234.19	43.70	0.0020	500.00	1.61	
A57-9	7449779.86	4859387.79	235.90	234.51				1.39	
A57-8	7449764.69	4859359.77	235.79	234.43	31.90	0.0025	400.00	1.36	
A57-7	7449749.97	4859331.49	235.65	234.35	31.90	0.0025	400.00	1.30	
A57-1	7449735.44	4859300.82	235.50	234.27	33.90	0.0025	400.00	1.23	
A45-3	7449918.36	4859470.75	236.07	234.56				1.51	
A45-2	7449907.18	4859432.45	236.01	234.36	39.90	0.0050	400.00	1.65	
A45-1	7449896.02	4859399.66	235.96	234.19	34.70	0.0050	400.00	1.77	
A45	7449884.34	4859369.64	235.90	234.03	32.20	0.0050	400.00	1.87	
A70	7449823.29	4859592.03	236.28	234.78				1.50	
A70-a	7449848.44	4859567.66	236.23	234.69	35.00	0.0025	400.00	1.54	
A71	7449871.50	4859541.01	236.19	234.60	35.20	0.0025	400.00	1.59	

*Нацрт Плана детаљне регулације „КУЛИНОВАЧКО ПОЉЕ“ у Чачку
ЈП „ГРАДАЦ“ јавно предузеће за урбанистичко и просторно планирање, грађевинско земљиште и
путеве - Чачак*

A72	7449898.93	4859511.74	236.14	234.50	42.20	0.0025	400.00	1.64	
A73	7449927.07	4859489.28	236.10	234.41	36.10	0.0025	400.00	1.69	
A74	7449354.21	4859472.29	235.85	234.22	32.00	0.0060	400.00	1.63	
A75	7449983.42	4859454.07	235.60	234.01	34.40	0.0060	400.00	1.59	
A76	7450002.88	4859479.92	235.63	233.95	32.40	0.0020	500.00	1.68	
A77	7450022.34	4859505.77	235.65	233.88	32.40	0.0020	500.00	1.77	
A78	7450068.12	4859489.64	235.50	233.78	48.60	0.0020	500.00	1.72	
A79	7450111.62	4859473.87	235.30	233.64	46.20	0.0030	500.00	1.66	
A80	7450151.33	4859459.52	235.15	233.52	42.20	0.0030	500.00	1.63	
A81	7450193.24	4859448.71	235.00	233.09	43.30	0.0030	500.00	1.91	каскада 0.3м
A82	7450268.65	4859424.35	234.90	232.95	79.90	0.0017	600.00	1.95	
A10	7450321.11	4859543.22	235.20	232.73	130.80	0.0017	600.00	2.47	
A102	7450498.88	4860022.16	233.00	231.54				1.46	
A103	7450514.37	4860001.34	233.27	231.80	25.90	0.0100	400.00	1.47	
A104	7450538.40	4859969.41	233.68	232.20	40.00	0.0100	400.00	1.48	
A105	7450562.30	4859937.35	234.09	232.60	40.00	0.0100	400.00	1.49	
A106	7450577.94	4859913.03	234.50	233.00	40.10	0.0100	400.00	1.50	
A102	7450498.88	4860022.16	233.00	231.07				1.93	
A107	7450478.55	4860003.64	233.58	231.75	27.35	0.0250	500.00	1.83	
A108	7450439.87	4860000.57	234.55	232.72	38.80	0.0250	500.00	1.83	
A109	7450430.66	4859960.88	234.64	232.89	40.70	0.0040	500.00	1.75	
A110	7450418.99	4859920.66	234.73	232.97	41.90	0.0020	500.00	1.76	
A111	7450401.11	4859883.26	234.82	233.05	41.50	0.0020	500.00	1.77	
A112	7450374.74	4859846.30	234.92	233.14	45.50	0.0020	500.00	1.78	
A113	7450349.37	4859820.80	235.00	233.20	26.00	0.0020	500.00	1.80	
A114	7450369.94	4859789.44	235.11	233.30	50.40	0.0020	500.00	1.81	
A115	7450274.48	4859769.31	235.20	233.38	41.60	0.0020	500.00	1.82	
A115-a	7450220.84	4859761.98	235.30	233.54	54.50	0.0030	400.00	1.76	
A116	7450197.19	4859766.17	235.40	233.62	24.00	0.0030	400.00	1.78	
A117	7450160.92	4859774.41	235.45	233.72	36.10	0.0030	400.00	1.73	
A118	7450142.06	4859739.45	235.56	233.84	40.10	0.0030	400.00	1.72	
A119	7450123.08	4859704.16	235.66	233.96	40.10	0.0030	400.00	1.70	
A120	7450104.17	4859669.06	235.77	234.08	39.90	0.0030	400.00	1.69	
A121	7450089.04	4859640.94	235.85	234.18	31.90	0.0030	400.00	1.67	
A116-2	7450167.47	4859712.09	235.40	233.95				1.45	
A116-1	7450181.92	4859738.37	235.40	233.86	30.00	0.0030	400.00	1.54	
A116	7450197.19	4859766.17	235.40	233.76	31.70	0.0030	400.00	1.64	
A115-b	7450186.29	4859701.82	235.30	233.80				1.50	
A115-6	7450201.74	4859728.63	235.30	233.71	30.90	0.0030	400.00	1.59	

*Нацрт Плана детаљне регулације „КУЛИНОВАЧКО ПОЉЕ“ у Чачку
ЈП „ГРАДАЦ“ јавно предузеће за урбанистичко и просторно планирање, грађевинско земљиште и
путеве - Чачак*

A115-в	7450220.84	4859761.98	235.30	233.59	38.50	0.0030	400.00	1.71	
A115-3	7450278.95	4859667.88	235.14	233.74				1.40	
A115-2	7450299.15	4859700.60	235.07	233.62	38.50	0.0030	400.00	1.45	
A115-1	7450317.06	4859730.86	235.00	233.54	35.10	0.0025	400.00	1.46	
A115	7450274.48	4859769.31	235.20	233.39	57.40	0.0025	400.00	1.81	
A130	7449966.13	4859780.37	235.59	233.89				1.70	
A131	7450013.67	4859808.83	235.45	233.75	55.40	0.0025	600.00	1.70	
A132	7450059.85	4859836.35	235.25	233.62	53.80	0.0025	600.00	1.63	
A133	7450106.13	4859864.00	235.06	233.48	53.90	0.0025	600.00	1.58	
A134	7450158.51	4859895.32	235.00	233.33	61.00	0.0025	600.00	1.67	
A135	7450221.00	4859932.56	235.37	233.15	72.80	0.0025	600.00	2.22	
A136	7450259.86	4859950.44	235.50	233.04	42.80	0.0025	600.00	2.46	
A137	7450316.66	4859988.09	236.28	232.87	68.20	0.0025	600.00	3.41	
A81-8	7449983.42	4859337.66	235.45	234.10				1.35	
A81-7	7450027.08	4859311.65	235.00	233.69	50.70	0.0080	400.00	1.31	
A81-6	7450060.86	4859291.56	235.25	233.62	39.30	0.0020	500.00	1.63	
A81-5	7450093.56	4859270.44	235.50	233.56	28.90	0.0020	500.00	1.94	
A81-4	7450112.53	4859306.07	235.40	233.48	40.40	0.0020	500.00	1.92	
A81-3	7450132.65	4859337.73	235.31	233.40	37.60	0.0020	500.00	1.91	
A81-2	7450153.13	4859374.01	235.21	233.32	41.70	0.0020	500.00	1.89	
A81-1	7450173.80	4859411.26	235.11	233.23	42.60	0.0020	500.00	1.88	
A81	7450193.24	4859448.71	235.00	233.15	42.20	0.0020	500.00	1.85	
A81-12	7450099.85	4859451.41	235.26	234.03				1.23	
A81-11	7450081.84	4859415.95	235.19	233.93	40.00	0.0025	400.00	1.26	
A81-10	7450062.79	4859380.83	235.12	233.85	40.00	0.0020	500.00	1.27	
A81-9	7450045.05	4859344.98	235.05	233.77	40.00	0.0020	500.00	1.28	
A81-7	7450027.08	4859311.65	235.00	233.69	37.90	0.0020	500.00	1.31	
A78-1	7449977.02	4859367.86	235.45	234.20				1.25	
A78-2	7449999.79	4859398.00	235.23	234.11	38.00	0.0025	400.00	1.13	
A78-3	7450022.64	4859428.59	235.00	233.95	38.00	0.0040	400.00	1.05	
A78-4	7450045.37	4859459.09	235.31	233.90	28.04	0.0020	500.00	1.41	
A78	7450068.12	4859489.64	235.50	233.82	38.04	0.0020	500.00	1.68	
A78-5	7449996.34	4859445.67	235.40	234.05				1.35	
A78-3	7450022.64	4859428.59	235.00	233.96	31.40	0.0030	400.00	1.04	
A78-7	7450139.45	4859587.93	235.67	234.17				1.50	
A78-6	7450116.40	4859553.35	235.61	234.04	41.80	0.0030	400.00	1.57	

A78-5	7450092.25	4859521.46	235.56	233.92	40.00	0.0030	400.00	1.64	
A78	7450068.12	4859489.64	235.50	233.80	40.00	0.0030	400.00	1.70	

2.1.6.2 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Предложено решење електроенергетске мреже урађено је на основу Услови ЈП "Електромреже Србије", Београд, број 130-00-UTD-003-1453/2019-002 од 15.11.2019. године.

Повећање снаге у систему може се остварити довођењем електричне енергије са стране или изградњом нових трафо-станица 10/0,4 kV. Могућа је изградња нових трафостаница напонског односа 10/0,4 kV на грађевинским парцелама или јавним површинама, уз решавање имовинско-правних односа, према одговарајућим условима испоручиоца електричне енергије, које се могу користити за напајање електричном енергијом објеката, како на тој, тако и на другим грађевинским парцелама. Нове трафостанице треба да буду типске монтажано-бетонске, напона 10/0,4 kV, инсталисане снаге 630 kVA, технички осмишљене тако да се оствари могућност касније доградње још једног трансформатора 630 kVA, или стубне, постављене на армиране бетонске стубове, инсталисане снаге према одговарајућим пројектима.

Напајања нових ТС 10/0,4 kV на страни 10 kV реализовати кабловима 10 kV, њиховим полагањем у ровове по трасама у складу са планским решењима, уз обавезно формирање тзв. "прстенова", ради обезбеђења резервних напајања у случајевима испада. Нову НН мрежу, која потиче из ових трафо-станица изводити у виду подземних инсталација, прописним полагањем каблова у ровове у зонама тротоара и зелених површина саобраћајница и пешачких стаза.

Планирано је каблирање постојећих средњенапонских надземних водова 10 kV и 35 kV, у трасама датим овим планом.

Додатно побољшање система може се постићи производњом електричне енергије из обновљивих извора енергије (соларна, хидро-гео-термална енергија).

Инсталације јавног осветљења изводити према одговарајућим пројектима, коришћењем посебних стубова за јавно осветљење, или постојећих стубова НН мреже, као и светилки са изворима светла, правилно одабраних на основу светлотехничких захтева, примењујући мере енергетске ефикасности. Стубове постављати у зоне тротоара или зелених површина, тако да не угрожавају општу безбедност грађана и безбедност учесника у саобраћају. Водове изводити у виду подземних инсталација, трасираних у складу са решењима датим у графичком прилогу и третирају их као и остале НН водове, или у виду надземних водова (ННСКС) у склопу постојеће НН мреже. Напајање извршити из посебних мерно-разводних ормана, ван трафостаница 10/0,4 kV. Ормани треба да буду слободностојећи, постављени на одговарајућа бетонска постоља, уклопљени у амбијент, са одговарајућом електро и механичком заштитом.

2.1.6.3 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Претплатници са овог подручја могу користити услуге телекомуникационих система које пружају оператери из области фиксне и мобилне телефоније, радио, ТВ и информатичких система.

ФИКСНА ТЕЛЕФОНИЈА

Мрежа је замишљена тако да се ради пружања квалитетних широркопојасних услуга (VDSL за брзи Интернет и IPTV за видео сигнал са протоком 30-50 Mb/s) врши скраћивање претплатничке петље на 150-300 m, односно приближавање корисницима који су прикључени постојећим бакарним водовима, уградњом мини ИПАН уређаја, који се са матичном централом повезују оптичким кабловима. Ови уређаји монтирају се на јавној површини или грађевинској парцели, на стуб, на бетонско постоље, на зид, или унутар објекта, а трасе каблова треба да буду у складу са планским решењима.

МОБИЛНА ТЕЛЕФОНИЈА

Претплатници могу користити услуге мобилне телефоније постојећих легалних оператера, чији су сигнали заступљени на предметном подручју и тиме задовољити своје потребе за различитим сервисима из ове области.

ТВ И РАДИО МРЕЖА

Подручје овог Плана покривено је телевизијским и радио сигнаlima, свих емитера присутних на територији града Чачак, било да је у питању јавни сервис, или емитер са националном, регионалном или локалном фреквенцијом.

ИНФОРМАТИЧКИ СИСТЕМИ

Приступ Интернету на овом и околном простору може се остварити ADSL, VDSL и IPTV технологијама, користећи постојеће ресурсе телекомуникационе инфраструктуре.

Предложено решење телекомуникационе инфраструктуре урађено је на основу Услови "РАТЕЛ" (Републичка агенција за електронске комуникације и поштанске услуге) бр. 1-01-3491-373/19-1 од 25.11.2019. год; Услови Предузећа за телекомуникације а.д. Телеком Србија, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Чачак, бр. 498738/2-2019 од 10.12.2019. год. (заведено у ЈП "Градац" Чачак под бр. 2578/19-1-01 од 18.12.2019. године) и Услови "VIP MOBILE" д.о.о. Београд бр. IV201 350-20/18 (заведено у ЈП "Градац" Чачак под бр. 2450/19-1-01 од 03.12.2019. године).

Тренутне потребе корисника телекомуникационих услуга задовољене су, а постоје и услови за одређена проширења која се могу очекивати на овом подручју.

Побољшање ТК мреже могуће је остварити изградњом нових мини централа (MSAN, IPAN и други уређаји), уз постављање приступне и дистрибутивне мреже у виду подземних инсталација.

Телекомуникације припадају области коју карактерише веома брз технолошки напредак. Константно се примењују нова решења и уграђује опрема са већим протоцима и већим асортиманом сервиса. Децентрализација (у телекомуникационом смислу), као процес који се реализује већ дуже време, може се наставити ефикасније захваљујући појави нових малих ТК централа, тзв. "мини ИПАН" уређаја, који имају низ предности у односу на досадашња решења. Уградњом ових уређаја, који не захтевају велики простор за уградњу (могу се поставити на стуб, на бетонско постоље, могу бити слободно-стојећи, ...) врши се даље приближавање корисницима, тако да претплатничка петља не буде дужа од 300 m, а да се ка корисницима не поставља нови, већ користи постојећи бакарни вод, односно избегавају се грађевински радови, јер нема копања ровова у делу мреже где је она највише разграната. Потребно је само извршити повезивање ових уређаја са надређеном централом ново-планираним оптичким кабловима, чија се траса дефинише овим планом (у зони тротоара улица и зелених површина).

Изградњу нових телефонских централа, типа MSAN, IPAN и сл. предвидети на јавним површинама и грађевинским парцелама, уз решавање имовинско правних односа (у складу са одговарајућим пројектима), уз планирање подземних ТК инсталација. Подземну ТК инфраструктуру ускладити са трасама датим у графичком делу овог плана.

Мрежу кабловског дистрибутивног система (кабловска телевизија) и разноврсних информатичких система урадити као подземну, при чему треба формирати јединствене трасе свих ТК водова. За све врсте линијских ТК инсталација важе исти прописи код постављања инсталација као за инсталације фиксне телефоније.

Базне станице мобилне телефоније и припадајуће антенске системе могуће је постављати партерно, односно слободно на тлу, уз примену одговарајућих прописа и заштитних мера (ојачања, темељи, заштитна ограда, електро заштите, заштита од атмосферског пражњења, заштита од буке, заштита од евентуалног зрачења).

Довођење водова до објеката у циљу њиховог прикључења на мрежу неког од ТК система, извести подземно коришћењем ТТ канализације, у складу са трасама датим у графичком делу овог плана, као и условима надлежног оператера.

2.1.6.4 ТЕРМОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојећа и планска термотехничка инфраструктура у оквиру предметног плана подразумева уређење постојеће дистрибутивне гасоводне мреже како средњег тако и ниског притиска и могућност прикључења сваког објекта на дистрибутивну гасну мрежу од полиетиленских цеви радног притиска до 4 бара.

Постојећи гасовод од челичних цеви, тзв. гасовод средњег притиска се измешта и трасира у јавне површине и то делом у пешачку стазу а делом у тротоар саобраћајница Кулиновачко поље бр. 1 и Пружну улицу.

У североисточном делу плана, у Булевару Николе Тесле, планирана је нова траса гасовода средњег притиска која би требало да напаја новопланирану Мерно регулациону станицу (МРС) Кулиновачко поље, ван граница овог плана.

Плански део термотехничке инфраструктуре подразумева уређење постојеће дистрибутивне гасне мреже од полиетиленских цеви МОР 4 бара и изградњу нове дистрибутивне мреже у складу са саобраћајним решењем, тако да се омогући прикључење објеката са обе стране саобраћајнице.

За већи део постојеће дистрибутивне гасне мреже планирано је укидање, да би се поставила нова гасна инсталација која би се трасирала у оквиру јавних површина и то у делу тротоара, или у коловозу уз саму ивицу тротоара. Да би се избегло извођење гасних прикључака и раскопавање коловозне конструкције, планирана је изградња дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви са обе стране саобраћајнице.

Од постојеће и планиране дистрибутивне мреже, за сваког постојећег и новог корисника, потребно је изградити посебан прикључак и мерно регулациони сет, тако да сви потрошачи имају засебно мерило протока гаса које се дефинише посебном техничком документацијом. Уколико није могуће извести прикључни гасовод до објекта новог корисника директно из регулативе саобраћајнице, трасу прикључка водити у складу са важећим прописима.

При избору планиране трасе гасовода обезбеђен је безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода као и заштита људи и имовине, тј. спречена је могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору трасе гасовода осигурава се:

- да гасовод не угрожава постојеће и планиране објекте и планирану намену корићења земљишта
- рационално коришћење подземног простора
- испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима
- усклађеност са геотехничким захтевима.

Гасификација предметног подручја не искључује примену обновљивих извора енергије.

За производњу топлотне енергије за загревање објеката и потрошне санитарне воде од ОИЕ могу се користити: биомаса, сунчева енергија, биогаз, геотермална енергија и сл. Поред ових озвора енергије у ту сврху у примени су и топлотне пумпе „ваздух-вода“ и „вода-вода“.

При изградњи нових објеката или при реконструкцији и адаптацији постојећих потребно је прво размотрити примену неких од поменутих извора топлотне енергије и у ту сврху предузети све потребне архитектонско грађевинске мере.

Подстицај коришћења ОИЕ извршиће се реализацијом следећих активности:

- изградња нових објеката који задовољавају захтеве у погледу енергетске ефикасности и коришћења ОИЕ,
- енергетска санација објеката и увођење ОИЕ у сектору зградарства (углавном у јавном сектору),
- замена уља за ложење, угља и природног гаса који се користе за грејање биомасом и другим ОИЕ,
- замена коришћења електричне енергије за производњу санитарне топле воде соларном енергијом и другим ОИЕ,
- коришћење и производња опреме и технологија које ће омогућити ефикасније коришћење енергије из ОИЕ

2.1.7 УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Основу еколошки одрживог развоја урбане средине представља образовање система зелених површина, који се развија у оквиру укупног система отворених простора. Систем зеленила чине све зелене површине различитих намена и различитог власништва на територији Плана.

У складу са општом концепцијом организације уређења и коришћења простора у подручју које се планом разрађује, функције зеленила третиране су према следећим условима:

- очување постојеће квалитетне вегетације
- повећање површина под зеленилом у односу на постојеће стање
- повећање квалитета зелених површина избором адекватних врста засада.

Зеленило на овом делу простора може се поделити у следеће категорије:

- А. Јавне зелене површине
 - Уређене зелене површине
 - Зеленило у регулацији јавних саобраћајних површина
 - Зеленило у комплексима јавних функција
- Б. Зелене површине у оквиру осталог грађевинског земљишта
 - Зеленило у оквиру породичног становања (предбаште, дворишта, баште)
 - Зеленило у оквиру централних функција.

А. Јавне зелене површине

Уређена зелена површина

Уређена зелена површина планирана је као пејзажно обликовано партерно уређење. Основу зеленила представљаће жбунасте и ниске форме дендрофлоре у комбинацији са травнатим површинама и са мноштвом сезонског цвећа и вишегодишњих биљака-ниског

растиња (*Juniperus* spp. и сл.) у комбинацији са високим зеленилом (на местима где је то могуће) и поплочаним површинама намењеним пешацима. Одабрани садни материјал мора бити високих естетских и здравствених критеријума, отпоран на негативне утицаје средине, уз избегавање врста које су препознате као алергенти. Овај простор је неопходно употпунити неопходним елементима урбаног мобилијара.

Зеленило у регулацији јавних саобраћајних површина

Озелењавање јавних саобраћајних површина планирано је у виду:

- дрвореда - једностраних и двостраних;
- разделне зелене траке;
- ивичне зелене траке;
- зеленило паркинг простора.

- ✚ Дрвореди, разделне и ивичне траке дуж саобраћајница представљају тзв. линеарно зеленило. Приликом линеарне садње обавезно омогућити прилазе парцелама формирајући продоре кроз зеленило ове категорије. Ова категорија зеленила представља заштитну баријеру између колског, бициклическог и пешачког саобраћаја, које треба одвојити због потенцијално негативних утицаја који се могу јавити између њих.
- ✚ Због нивелационих услова саобраћајница било је неопходно предвидети зелене ивичне траке (шкарпе), линеарног типљ у ободном делу регулације. Ивичне траке предвиђене су у виду травњака, ниског и високог растиња, уколико то услови дозвољавају. При избору садница водити рачуна о томе да буду прилагођене уличним профилима и педолошком саставу земљишта. Улично зеленило, линеарног типа, једнострано или двострано постављено у оквиру регулације саобраћајница планирано је у следећим улицама:
 - једнострано постављено у улицама Кулиновачко поље - потес 3 и Кулиновачко поље број 4 ;
 - двострано постављено у улицама Кулиновачко поље број 1 (на делу улице), Кулиновачко поље број 2, Браће Станић (на делу улице), Кулиновачко поље број 9, Кулиновачко поље број 10 и Кулиновачко поље број 11.
- ✚ Разделну траку, у склопу улица, предвидети у комбинацији ниског и високог растиња, уколико то услови дозвољавају, на начин да се не угрози безбедност у саобраћају. При избору садница водити рачуна о томе да буду прилагођене уличним профилима и педолошком саставу земљишта. У саобраћајницама где није могуће формирати линеарни зелени појас поставити жардињере са зеленилом и цвећем дуж тротоара.
- ✚ Зеленило паркинг површина обезбеђује повољне микроклиматске услове (хлад) и делује као санитарна зелена површина. На паркинг површинама могу се формирати дрвореди, густе засади шибља, али и композициона решења дрвећа и жбуња, перена и сл. Зелене површине између редова паркинг места засадити високим дрвећем са широким и густим крошњама, а корен не треба да се развија плитко и широко како не би оштетио површину за паркирање. Да би се остварило раздвајање, могуће је сађење жбуња, а у обликовном смислу ниско покривно растиње. Дрвеће може по потреби да се надомести изградњом пергола.

Распоред паркинг места у оквиру паркинга мора бити такав да омогући озелењавање паркинга дрворедима, а по могућности и другим врстама зеленила. Избором адекватних врста садница, прилагођених локалним условима, приликом садње тежити односу 1 садница (дрво) на 2 ПМ. Око и унутар планираних паркинга обезбедити одговарајућу засену садњом високог зеленила. Засена се може радити и као отворена (надстрешница) лака конструкција од метала или других прикладних материјала.

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте отпорне на теже услове вегетирања (отпорне на прашину, гасове и др.). Неопходно је применити техничко решење које би спречило слободно отицање отпадних вода са паркинга у простор где се саде биљке на земљишту које је пропусно. Није дозвољено пројектовати и изводити отворе за дрвеће у нивоу коте паркинг површина.

Приликом озелењавања поштовати минимална прописана одстојања од места садње биљке до ивица ровова подземних инсталација, ивица коловоза и најближих делова надземних објеката.

Приликом одабира врсте неопходно је одабрати врсту која поред био-еколошких карактеристика поседује адекватне естетске карактеристике (боју листа, цвет, плод, хабитус и сл.). Препоручена биљна врста за дврворед је *Liquidambar styraciflua*.

Зеленило у оквиру комплекса јавних функција

Зелениле површине у оквиру комплекса јавних функција представљају пејзажно уређене и одржаване површине, подигнуте примарно у функцији основног коришћења, доступне јавном коришћењу становника у зависности од типа јавне намене.

Зеленило ових површина можемо поделити у следеће групе:

- Зеленило ново планираног комплекса дечије заштите – Врсте зеленила (садни материјал) које се саде у дворишту дечје установе морају да поседују високе биолошке и декоративне вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, да буду крте и не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте (врба, бреза и сл.). Препоручују се фитоцидне здраве врсте. Високо дрвеће не треба садити на јужној страни, уз јужну фасаду дечије установе, већ на западној и северо-западно страни. Листопадно дрво не треба садити близу објекта, да не би угрозило темеље објекта. Начин сађења, распоред и густина треба да спрече непотребно засенчење у зимским месецима и да омогуће заштиту од нежељеног дејства ветра. Високо дрвеће треба да је довољно удаљено од самог објекта тако да не смањује осветљење и осунчање просторија за боравак деце.
- Зеленило ново планираног центра месне заједнице - У озелењавању комплекса користити садни материјал високих здравствених (посебно врста које нису изазивачи алергија), декоративних и естетских карактеристика. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, да буду крте и не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте (врба, бреза и сл.). Препоручују се фитоцидне здраве врсте. Зелене површине треба да буду у виду интерног парка са новим зеленим формама како средњих и високих врста, тако и ниским жбунастим формама, травнатим површинама, цветним аранжманима и сл. Око објекта засадити групе дрвећа и шибља перена и цветница концептуално осмишљеним композицијама и аранжманима, које морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом простора и архитектуром објеката.
- Зеленило у комплексу комуналне функције – Зеленило у оквиру комуналних функција има првенствено заштитни карактер, између основне намене и намена у окружењу.

Б. Остале зелене површине

Зеленило у оквиру становања

За зеленило у оквиру постојећег породичног становања битно је сачувати постојећи зелени фонд и допунити га декоративним аутохтоним врстама дрвећа и жбуња. За будуће кориснике треба напоменути да зеленило у оквиру породичног становања (зеленило башта и окућница) као интегралног дела куће, треба да да значајан допринос у заштити животне средине и ефектнијем визуелном сагледавању ширег подручја.

На парцелама породичног становања просторе између саобраћајнице и објекта озеленити декоративним врстама, а део парцеле иза објекта може се користити као башта или воћњак.

Уместо чврстих ограда препоручује се употреба живица и пергола са пузавицама. На избор биљних врста за ову категорију зеленила, не може се значајно утицати. Препорука, за

власнике, је да то буду аутохтоне врсте прилагођене датим условима и организоване у традиционалном стилу.

Зеленило у оквиру централних функција (пословање, комерцијални садржаји, услуга и др.)

Зелене површине треба да буду у виду уређених партерних површина са новим зеленим формама како средњих и високих врста, тако и ниским жбунастим формама, травнатим површинама, цветним аранжманима и сл.

Правила за изградњу и уређење зелених површина

- Приликом оснивања зелених површина – било партерних или дрвенастих садница, примењивати све потребне агротехничке мере и строго поштовати време садње појединих врста у односу на њихов вегетативни период.
- Садни материјал који се користи при озелењавању простора, треба да је квалитетан и да има одговарајућу старост.
- Избор садног материјала треба спровести врстама адаптираним на владајуће климатске и педолошке услове.
- За уређење слободних површина користити материјале који ће допринети амбијенталној целини простора.
- Решење зеленила ускладити са трасама подземних и надземних инсталација.
- Зеленило треба одржавати редовно и уредно.
- Задржати и подмладити постојеће зеленило. Неопходно је очувати што више постојећу вегетацију.
- Растојање стабла од објекта да не буде мање од 4-7м у зависности од саднице.
- Високо дрвеће не треба садити на јужној страни.
- Изабране врсте морају да буду широколисне, брзорастуће декоративне аутохтоне врсте. Дрворедне врсте на градским улицама морају бити прилагођене профили улица и положају надземних и подземних инсталација.
- Уређење зелених површина мора да буде у складу са урбанистичко-архитектонским решењима зона, блокова, улица, амбијената. Зеленило осим основне заштитне улоге мора да има и улогу архитектонских елемената (заклањање, истицање, ослобађање визура, и сл.).

2.1.8 ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

2.1.8.1 ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Предметно подручје за које се ради План детаљне регулације се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и не налази се у просторном обухвату еколошке мреже према условима Завода за заштиту природе Србије (решење 03 број 020-3302/2).

Заштиту природе, засновану на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводити у складу са Законом о заштити природе („Сл. гласник РС“, број 36/2009, 88/2010, 91/2010-испр., 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021) и Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, број 135/2004, 36/2009-др. закон, 72/2009-др.закон, 43/2011-одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др.закон).

Овим Планом дефинисане су мере које се морају поштовати приликом свих фаза у процесу спровођења Плана:

- планирано је формирање зелених површина са заштитном функцијом и чување постојеће аутохтоне вегетације;
- у зони планираних саобраћајница, између осталог као допунска санациона мера, предвиђено је затрављивање шкарпи и садња дрвенасте и жбунасте вегетације;
- у оквиру свих планираних намена дат је обавезујући проценат зелених површина у директном контакту са тлом;
- површине озелењавати доминантно аутохтоним врстама прилагођеним станишним условима;
- препоручује се примена претежно аутохтоних, брзорастућих врста, које имају изражене естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (топола и сл.), као и инвазивне (багрем, кисело дрво и др.);
- обавезно је одржавање свих планираних категорија зеленила са сузбијањем и контролисањем инвазивних и алергених врста;
- инвеститор је дужан да штити постојећу вегетацију у окружењу пре и за време извођења грађевинских радова. Уколико због реконструкције, доградње или изградње дође до оштећења јавног зеленила, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;
- у оквиру свих планираних намена обезбедити довољан број паркинг места у складу са параметрима датим у поглављу 2.3.4.1 Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре део Услови и нормативи за паркирање, како би се избегло паркирање на тротоарима, зеленим површинама и коловоз;
- уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;
- обавезна је изградња таложника и сепаратора масти и уља за воде које настају спирањем са коловоза и радних површина, а оптерећене су уљима и другим нафтним дериватима. Пре упуштања у канализацију обавезна је контрола њиховог квалитета.

2.1.8.2 ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

За потребе израде плана добијени су услови од стране Завода за заштиту споменика културе – Краљево (број 1976/3). Према резултатима истраживања на терену и увидом у документацију Завода, на простору обухваћеним ПДР „Кулиновачко поље“ није утврђено постојање непокретних културних добара, нити евидентираних добара која уживају заштиту на основу Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ број 71/94, 52/2011-др.закон и 99/2011-др.закон).

На граници Плана на катастарским парцелама број 6751/5 и 6751/7 у К.О.Чачак налази се локалитет са археолошким садржајем „Римско гробље“. Будући да су археолошки локалитети специфични са становишта површинске перспекције постоји могућност да се локалитет са археолошким садржајем налази и на катастарским парцелама и у оквиру Плана. С тим у вези Завод прописује мере појачаног надзора приликом изградње у непосредној близини наведених парцела и издавање посебних мера заштите.

Опште мере за цео обухват Плана:

- уколико се при земљаним радовима у оквиру плана наиђе на до сада непознат археолошки материјал Инвеститор/Извођач је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите;

- инвеститор/извођач је дужан да предузме мере заштите како откривени археолошки материјал не би био уништен и оштећен;
- у складу са резултатима истраживања Завод ће издати даље мере за сваку појединачну локацију;
- стручно лице Завода има права да након увида у откривени материјал пропише праћење радова или археолошка ископавања.

2.1.8.3 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂИВАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За предметни план Градска управа за урбанизам града Чачка донела је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, број 350-20/2018-IV-2-01 дана 25.05.2018.год., које је објављено у „Службеном листу града Чачка“, број 14/2018.

Мере заштите животне средине, које су овим Планом дефинисане морају се поштовати током свих фаза у процесу спровођења Плана.

У оквиру стамбених и пословних површина није дозвољена изградња:

- складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материје, стара возила и сл., као и складиштење отровних и опасних материја;
- изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу, основне услове живљења суседа или сигурности суседних објеката;
- објеката који својом делатношћу могу бити значајни извори загађења животне средине;
- објеката који генеришу буку преко нормираних граница.

2.1.8.3.1 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВАЗДУХА

Закон о заштити ваздуха (“Сл. гласник РС”, број 36/2009, 10/2013 и 26/2021-др.закон) дефинише основне одредбе, права, обавезе и интересе усмерене у правцу очувања квалитета ваздуха. Континуалним мерењима, стручним испитивањима и утврђивањем степена загађености ваздуха и коришћењем Уредбе о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Сл. гласник РС”, бр.111/15) и Уредбе о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС”, бр.11/10, 75/10 и 63/13) дате су смернице истраживања, праћења и утврђивања општег стања загађености ваздуха у насељеним и ненасељеним подручјима.

Мере заштите ваздуха, које су овим Планом дефинисане морају се поштовати током свих фаза у процесу спровођења Плана.

Заштита ваздуха обухвата примену следећих мера:

- повећан проценат заступљености еколошких система грејања, алтернативних и обновљивих извора енергије;
- стварање техничких могућности за прелазак на еколошки прихватљив енергент - развој система гасификације на предметном подручју, чиме би се елиминисала могућност отварања локалних котларница на чврсто гориво, мазут и остале енергенте неповољне са аспекта квалитета ваздуха;
- обезбеђење мониторинга и контроле излазних гасова из енергетских постројења система грејања и издувних гасова из моторних возила на предметном подручју;
- унапређењем саобраћајне мреже (модернизација локалних саобраћајница и обезбеђивање потребних профила - проширивање и асфалтирање улица) и

успостављањем одговарајућег режима и услова одвијања саобраћаја увођењем нових саобраћајница вишег ранга чиме ће се смањити могућност »загушења« саобраћаја и малих брзина вожње, при којима је највећа емисија штетних гасова насталих радом мотора са унутрашњим сагоревањем;

- повремено мерити карактеристичне загађиваче из саобраћаја (угљен-диоксид, оксиди азота и сл.);
- задржати постојећу квалитетну вегетацију и извршити максимално озелењавање слободних површина, како јавних, тако и у оквиру осталог земљишта, ради заштите од прашине, буке и др.;
- за заштиту од издувних гасова, прашине и буке из саобраћаја приликом пројектовања и изградње саобраћајница предвидети заштитне дрвореде, евентуално и друге чврсте баријере;
- максимално озеленити паркинг просторе садњом дрворедних садница високих лишћара;
- вршити редовно праћење, односно контролисати загађење ваздуха;
- промоцију и едукацију садржаја везаних за рационалну потрошњу енергије.

У поступку спровођења мониторинга и мера неопходно је поштовати:

- Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, број 36/2009, 10/2013 и 26/2021-др.закон);
- Правилник о садржају планова квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 21 /2010);
- Уредба о садржини и начину вођења информационог система заштите животне средине, методологији, структури, заједничким основама, категоријама и нивоима сакупљања података, као и о садржини информација о којима се редовно и обавезно обавештава јавност („Службени гласник РС”, број 112/2009);
- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС”, бр.11/10, 75/10 и 63/13).
-

2.1.8.3.2 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД БУКЕ

Заштита од буке у животној средини обезбеђује се утврђивањем услова и предузимањем мера заштите у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 36/2009 и 88/2010), као и подзаконским актима донетим на основу Закона а то чини део интегралног система заштите животне средине.

Ниво буке мора бити у складу са Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/2010).

Мере заштите од буке, које су овим Планом дефинисане морају се поштовати током свих фаза у процесу спровођења Плана.

Заштита од буке на планском подручју спроводиће се мерама које се односе на интервенције на самом извору буке. Неопходно је следеће:

- на саобраћајницама које пролазе кроз стамбену зону обезбедити уградњу тзв «тихог» асфалта, што подразумева побољшање акустичних својстава коловозне површине уградњом специјалних врста вишеслојног порозног асфалта, који може у одређеној мери редуковати буку;
- делатности код којих је повећана емисија буке не могу се обављати у зонама становања, као и у граничном појасу на удаљености мањој од 30м од првих објеката за становање;
- на простору између регулационих и грађевинских линија формирати изолационе појасеве у комбинацији високог и ниског растиња који утичу на умањење буке, редукују прашину и отпадне гасове;

- при изradi техничке документације и изградње нових или доградње или реконструкције постојећих објеката применити техничке мере за смањење буке;
- при пројектовању, односно изградњи објеката намењених становању, као и објеката чија је изградња намењена пословању, применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да емитована бука не прекорачује прописане граничне вредности, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 36/2009 и 88/2010), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС”, број 75/2010) и Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

Саобраћај као један од већих извора буке, регулисан је на начин да планиране примарне градске саобраћајнице преузму увећану фреквенцију саобраћаја.

2.1.8.3.3 МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ВОДА

У складу са Законом о водама (“Сл. гласник РС”, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др.закон), а у циљу заштите вода неопходно је спровести превентивне и санационе мере ради очувања квалитета површинских и подземних вода, како на предметном подручју, тако и у близем окружењу.

Мере заштите воде, које су овим Планом дефинисане морају се поштовати током свих фаза у процесу спровођења Плана. Заштита вода од значаја за ово подручје обухвата заштиту пре свега подземних вода од загађивања.

У том смислу спроводиће се следеће мере:

- правилан избор локације и врсте објеката, потенцијалних загађивача површинских и подземних вода уз одабир технолошких процеса у којима се максимално могуће примењује рецикулација и пречишћавање отпадних вода и повезивање на систем градске канализације;
- објекте прикључити на комуналну инфраструктуру;
- комплетирање изградње канализационих система на целокупном планском подручју, уз обавезно укидање септичких јама, уколико постоје;
- спровођење свих отпадних вода фекалним колекторима усмерити ка локацији будућег централног постројења за пречишћавање отпадних вода;
- обавезан предtretман отпадних вода из свих привредних објеката, као и отпадних вода који су потенцијални извор загађивања, пре упуштања у градски канализациони систем;
- обезбедити потпуни контролисани прихват зауљених атмосферских и отпадних вода са свих манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, вршити предtretман у сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара одредбама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (“Сл. гласник РС”, број 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
- манипулативне површине, саобраћајнице и паркинзи морају бити изграђени од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- одржавању и обезбеђењу оптималног еколошког протока вода у функцији очувања и заштите водених заједница и квалитета воде, као и несметано коришћење воде за различите намене;
- спровођење потпуне контроле испуштања, пречишћавања и упуштања отпадних вода у канализациони систем и водоток, односно праћење нивоа њиховог загађења, односно

пречишћености (од стране Јавног комуналног предузећа и Водопривредне инспекције).

2.1.8.3.4 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗЕМЉИШТА

Подручје у оквиру ПДР „Кулиновачко поље“ припада групи кварталних творевина основног генетског типа – савремени алувијални нанос, а у веома малом делу, на подручју где је долазило некада до изливања реке Западне Мораве уз државни пут IB реда број 23, припада подбарном тлу. У погледу стабилности терена према Инжењерско-геолошкој карти предметни простор спада у категорију стабилних терена у природним условима и при делатности човека.

У морфолошком смислу простор се налази у оквиру Чачанске котлине, у долини реке Западне Мораве, у висинском појасу од 0- 250м. Најзаступљени типови земљишта у оквиру плана су алувијални нанос песковити и алувијални нанос иловести и шљунак

Мере заштите земљишта, које су овим Планом дефинисане морају се поштовати током свих фаза у процесу спровођења Плана.

Заштита земљишта обухвата примену следећих мера:

- при изградњи објеката и извођењу радова који могу угрозити земљиште, обавезно спровести поступак процене утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину (“Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 36/09);
- простор опремити планираном инфраструктуром у целисти што подразумева изградњу свих инфраструктурних објеката и водова;
- у циљу заштите од отпада из комуналне средине битно је да се у складу са одговарајућим општим и градским прописима затворе све "дивље" депоније чврстог материјала;
- депоновање отпада из објеката врши се у одговарајућим судовима смештеним на погодним локацијама у склопу парцеле или комплекса, а у складу са прописима за одређену намену – врсту делатности и евакуисањем комуналног отпада на регионалну депонију „Дубоко“, организовано и путем надлежног коомуналног предузећа. Размештај судова за скупљање отпада и динамика њиховог пражњења морају се усагласити са прописима и условима надлежног ЈКП-а "Комуналац";
- заштиту земљишта и рекултивацију деградираних и девастираних површина земљишта;
- током изградње, привремено депоновање грађевинског материјала на локацији градилишта, амбалаже грађевинског материјала, средстава за изолацију комуналних инсталација и сл., мора се вршити на адекватан начин уз обезбеђење да материјали који би могли бити потенцијални загађивачи не доспеју у земљу;
- грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање отпадом.

2.1.8.3.5 ЈОНИЗУЈУЋА ЗРАЧЕЊА

Заштиту од јонизујућих зрачења спроводити кроз:

- обавезу сталног праћења кретања радиоактивности у животној средини;
- обавезу израде Катастра извора јонизујућих зрачења на подручју Чачка (громобрана, јонизујућих јављача пожара, рендген апарата и других извора зрачења).

2.1.8.3.6 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД АКЦИДЕНТНИХ ЗАГАЂЕЊА

Мере заштите од техничко-технолошких несрећа остварују се проценом ризика, планирањем, организовањем и предузимањем мера управљања опасним материјама. На основу анализе опасности од удеса за све активности, технолошке поступке и објекте где могу бити присутне опасне материје обавезна је израда Анализе опасности од удеса.

Мере заштите од техничко-технолошких несрећа регулисане су:

- Националном Стратегијом заштите и спасавања у ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“, број 86/2011)
- Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“, број 87/2018)
- Уредбом о садржају и начину израде планова заштите и спасавања у ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“, бр.8/2011) и другим подзаконским прописима.

По питању заштите од акцидентних загађења, основне мере заштите се заснивају на управљању ризиком од удеса, и то кроз: идентификацију опасности; анализу последица; процену ризика; планирање мера за превенцију удеса или смањење ризика; организовање мера приправности и одговора на удес; као и планирање мера санације од последица удеса. Мере заштите треба спроводити: за објекте кроз превентивне мере и мере сталног надзора.

Основна превентивна мера заштите од потенцијалних удесних и хаваријских загађења за нове и при доградњи и реконструкцији постојећих објеката, спроводиће се кроз поступак процене утицаја на животну средину, за објекте који су на листи за процену утицаја на животну средину, чиме ће се на целовит начин сагледати процена опасности објеката и околног простора од могућих удеса и прописати неопходне мере заштите, ради заштите људи и материјалних добара.

Да би систем заштите био што ефикаснији, одређене мере се примењују у свим фазама и то у фази планирања, пројектовања и градње уз примену и у току експлоатације објеката и пратећих инфраструктурних садржаја.

2.1.8.4 УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

Управљање отпадом како на територији града Чачка тако и на подручју који се обрађује ПДР "Кулиновачко поље" реализовати у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", број 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-др.закон).

Јединица локалне самоуправе доноси локални план управљања отпадом, обезбеђује услове и стара се о његовом спровођењу и уређује, обезбеђује, организује и спроводи управљање комуналним, односно инертним и неопасним отпадом на својој територији, у складу са законом.

Комунални отпад

Надлежно јавно комунално предузеће града Чачка на планском подручју организује и уређује начин на који се одлаже комунални отпад, у складу са планираном наменом, и обавља послове евакуације истог до трансфер станице у Прелићима.

Одлагање комуналног отпада базирати на примарној селекцији (на рециклабилну и нерциклабилну компоненту) на месту настанка у оквиру сваког комплекса на предметном подручју, а завршну селекцију у Центру за завршну селекцију отпада. Рциклабилни отпад се у Центру за завршну селекцију селекује даље по природи материјала и технологији рециклаже, балира и комерцијализује. Припремљени нерциклабилни комунални отпад се из трансфер станице у Прелићима транспортује до регионалне депоније "Дубоко" на територији града Ужица.

Одлагање отпада са примарном селекцијом врши ће се у одговарајуће судове или контејнере постављене на сопственој парцели, у складу са важећим стандардима за одређену намену. Забрањено је мешати опасан отпад са комуналним отпадом.

У зонама породичног становања отпад одлагати у судове или на друге начине у случају да јединица локалне самоуправе другачије пропише, а опасан отпад из домаћинства (батерије, акумулаторе, отпад од електричних и електронских производа и др.) предаје се у центру или овлашћеном правном лицу за сакупљање опасног отпада.

На парцелама на којима је планирана изградња или су изграђени спортско-рекреативни, пословни и производни објекти потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај судова-контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом или оградом или они могу бити смештени унутар објекта у складу са прописима.

Отпад категорије секундарних сировина

Прикупљање и класификацију истородних или сличних отпада вршити у складу са Стратегијом управљања отпадом Републике Србије и Локалним планом управљања отпадом града Чачка.

Грађевински отпад

Поступак са грађевинским отпадом је дефинисан Одлуком о одређивању локација за одлагање грађевинског отпада и отпада од рушења објеката на територији Града Чачка и поступати у складу са њом. Поступак са отпадом од рушења одређен је Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", број 36/2009, 88/2010 и 14/2016).

Отпад са таложника код постојећих предтретмана:

- таложни отпад са постојећих предтретмана а који има карактеристике опасног и штетног отпада, може се депоновати и чувати у кругу предузећа под специјалним условима и сталном контролом и надзором, до коначне диспозиције а у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", број 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-др.закон) и подзаконским актима донетим на основу овог закона;

- таложни муљ мањих производних погона прикупљати, депоновати у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", број 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-др.закон) и подзаконским актима донетим на основу овог закона;

- контролу и мере заштите инвеститору прописати и условити на основу постојеће законске регулативе из ове области.

2.1.8.5 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ПОЖАРА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

Мере заштите од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље урадити у складу са:

- Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, број 87/2018)
- Законом о одбрани („Сл. гласник РС“, број 116/2007, 88/2009, 88/2009-др. закон, 104/2009-др.закон, 10/2015 и 36/2018)
- Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др.закони)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. гласник РС", број 80/2015, 67/2017 и 103/2018)
- Правилник о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", број 59/2016, 36/2017 и 6/2019)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", број 22/2019)

- Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“, број 44/77, 45/85 и 18/89 и „Сл. гласник РС“, број 53/93, 67/93, 48/94, 101-2005-др.закон и 54/2015-др.закон)
- Правилник о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива („Сл. лист СФРЈ“, број 27/71, 29/71-исправка и „Сл.гласник РС“, број 108/2013)
- Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, број 3/2018)
- Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Сл. лист СФРЈ“ број 24/87)
- Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, број 53/88 и 54/88 и „Сл. лист СРЈ“ број 28/95)
- Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“ број 11/96)
- Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“ број 8/95)
- Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, број 89/2019).
Услови заштите од елементарних непогода уграђени су у планирану намену и дугорочну концепцију развоја насеља у простору. Планирана заштита односи се на следеће:

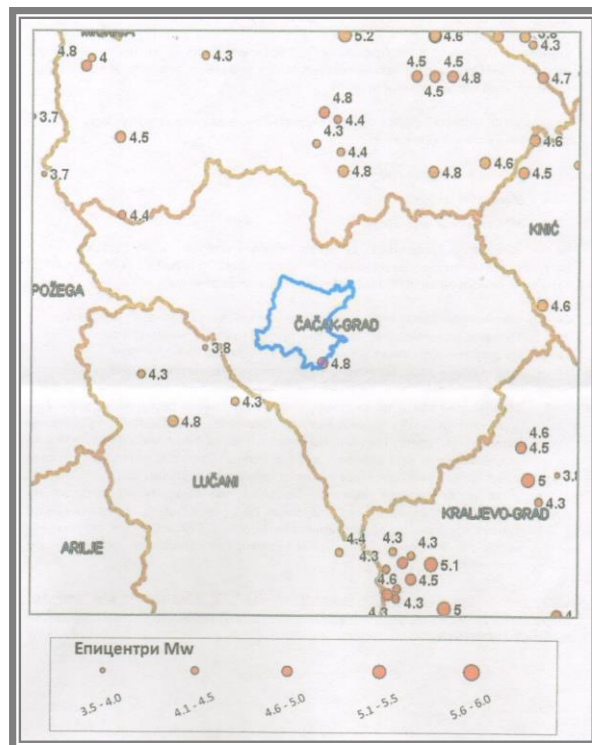
2.1.8.5.1 ЗЕМЉОТРЕСИ

Основна мера заштите од земљотреса је примена принципа сеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа заштите при реконструкцији и доградњи постојећих и изградњи нових објеката у сеизмичким подручјима. У циљу заштите од земљотреса објекте пројектовати у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, број 89/2019).

Поред тога, на свим теренима са смањеном стабилношћу обавезно се спроводе посебна инжењерско - геолошка, сеизмичка и геофизичка испитивања терена на којима ће се градити поједини објекти.

За потребе сагледавања сеизмичког хазарда на локацији за План детаљне регулације „Кулиновачко поље“ израђене су:

- Карта епицентара земљотреса магнитуде $M_w \geq 3.5$ јединице Рихтерове скале

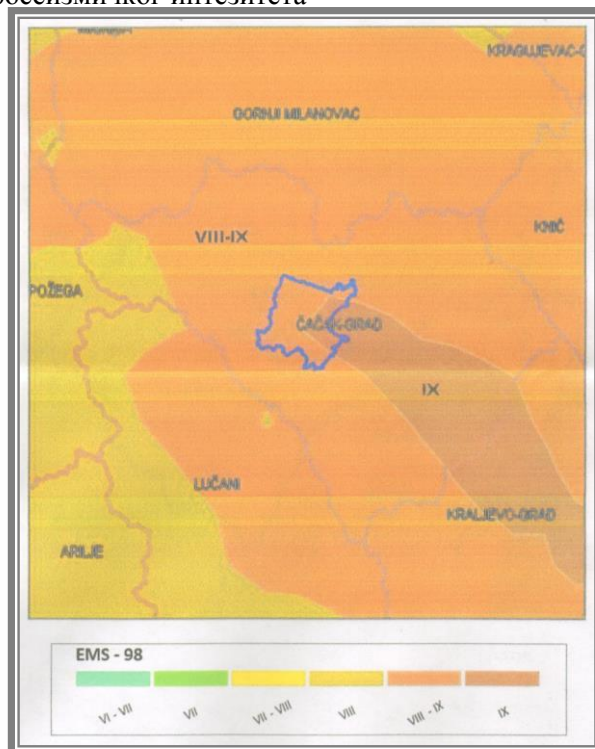


Нацрт Плана детаљне регулације „КУЛИНОВАЧКО ПОЉЕ“ у Чачку
ЈП „ГРАДАЦ“ јавно предузеће за урбанистичко и просторно планирање, грађевинско земљиште и
путеве - Чачак

- Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475 година, по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А ($V_{s,30} > 800 \text{ m/s}$)



- Карта сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, изражен у степенима макросеизмичког интензитета



- Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475 година, изражен по параметру максималног хоризонталног убрзања PGA на тлу типа А ($V_{s,30} > 800 \text{m/s}$)

Место	Lat	Lon	PGA (g)
Полигон 1			0.12-0.14
Полигон 2			0.14-0.16

2.1.8.5.2 ПОПЛАВЕ

Заштита простора обухваћеног планским документом, као интегралног дела територије који припада ГУП-у Чачка, од поплава остварен је путем пасивне одбране. Североисточно од простора Кулиновачког поља изграђен је линијски заштитни објекат – деснообални одбрамбени бедем, који овај простор штити од реке Западне Мораве.

Мере заштите од површинских вода насталих од атмосферских падавина спроводиће се преко изграђеног система атмосферске канализације, са заменом дотрајалих старих деоница и реконструкцијом исте, као и њеним проширењем.

Мере и радове за одбрану од поплава, сагласно Закону о водама, прописује Скупштина Града Чачка.

2.1.8.5.3 ПОЖАРИ

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, као и Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др. закони) и свим другим подзаконским актима којима се регулише област заштите од пожара.

Мере заштите од пожара прописују се у складу са Уредбом о разврставању објеката, делатности и земљишта у категорије угрожености од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 76/2010).

Мере заштите од пожара прописане су у складу са условима добијеним од МУП –а Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак, број 217-16879/19.

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила сходно Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“ број 8/95) и других техничких прописа и стандарда з атакву врсту објекта.

Угроженост простора у границама плана од пожара отклониће се изградњом хидрантске мреже на уличној водоводној мрежи потребног капацитета. Капацитет водоводне мреже мора да обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара (иницијално гашење), како за хидрантску мрежу тако и за друге инсталације које користе воду за гашење. На основу наведеног објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, број 3/2018). Противпожарна хидрантска мрежа треба да буде тако пројектована да јој у случају потребе не буде на сметњи физичке препреке.

Правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преношења пожара. Међупростори између њих представљају противпожарне преграде и од њих директно зависи противпожарна повредивост на посматраној урбанистичкој површини. Привредне објекте треба одвајати слободним површинама које ће спречити ширење пожара и омогућити правовремен и несметан приступ ватрогасним возилима. Комплекс треба да има више приступних праваца које ће ватрогасним јединицама омогућити улазак на парцелу и долазак до објекта.

Такође предвидети остале инсталације и системе заштите у складу са важећим законским и техничким прописима за категорију објеката планираних за изградњу и то:

- Објекти морају бити реализовани у складу са:
 - Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. гласник РС", број 80/2015, 67/2017 и 103/2018),
 - Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", број 59/2016, 36/2017 и 6/2019),
 - Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", број 22/2019),
 - Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", број 58/2012, 74/2015 и 82/2015),
 - Правилником о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара ("Сл. гласник РС", број 20/2019),
 - Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара ("Сл. гласник РС", број 01/2018),
 - Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија («Сл. Лист СФРЈ», број 24/1987),
 - Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, број 89/2019;
- Уколико де предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља независну техничко-функционалну целину;
- Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, број 53/1988 и 54/1988 и „Сл. лист СРЈ“ број 28/1995) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“ број 11/1996);
- Код изградње електроенергетских објеката и постројења иста морају бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", број 74/1990), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавања електроенергетских постројења и водова («Сл.лист СРЈ», број 41/1993) и Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица ("Службени лист СФРЈ", број 13/1978 и ("Службени лист СРЈ", број 37/1995);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Службени лист СФРЈ", број 45/1983) и СРПС ЕН 1366, СРПС ЕН 12101 и др.;
- Реализовати изградњу објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара ("Службени лист СРЈ", број 87/1993) и СРПС ЕН 54 и др.;
- Код гасификације простора објекте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", број 10/90 и 52/1990), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Сектора за ванредне ситуације, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“, број 44/1977, 45/1985 и 18/1989 и „Сл. гласник РС“, број 53/1993, 67/1993, 48/1994, 101-2005-др.закон и 54/2015-др.закон), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ", број 20/1992 и 33/1992), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара ("Службени лист РС", број 86/2015) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Службени лист СРЈ", број 20/1992);
- За објекте у којима се планира претакање, складиштење држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова радити у складу са Правилником о изградњи

станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива („Сл. лист СФРЈ“, број 27/1971, 29/1971-исправка и „Сл.гласник РС“, број 108/2013), Правилником о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности («Сл. Гласник РС», број 114/2017) и Правилником о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Сл. гласник РС“, број 54/2017 и 34/2019) уз одговарајућу сагласност надлежних органа на планиране мере заштите од пожара;

- Применити Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Сл. лист СФРЈ“ број 24/1987);
- Обезбедити сигурну евакуацију употребом негоривих материјала (СРПС У.Ј1.050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар , постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања.

Такође примењивати и све остале законске и подзаконске акте који се односе на одређену намену објекта или одређену врсту инсталација.

2.1.8.5.4 ВЕТРОВИ

Подручје Чачка се налази под утицајем ветрова из северног и северозападног правца (учесталост 84% и 82%). Највећу средњу годишњу брзину имају северни и југоисточни ветар од 2,3 м/сец и 2,2 м/сец.

Општу ветрозаштитну функцију имају постојеће и планиране површине градског зеленила.

2.1.8.5.5 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ

На основу услова број 22370-2 добијеног од Министарства одбране Републике Србије – Управа за инфраструктуру за потребе израде Плана детаљне регулације „Кулиновачко поље“ нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.8.5.6 УСЛОВИ ЦИВИЛНЕ ЗАШТИТЕ

У циљу заштите и спасавања људи, материјалних и културних добара од опасности изазваних катастрофама спроводе се мере цивилне заштите у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, број 87/2018).

У складу са чланом 61. претходно наведеног Закона обезбедити склањање као једну од мера заштите и спасавања људи, материјалних и културних добара код постојећих и нових објеката.

2.1.9 УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Приликом планирања, пројектовања и изградње површина и зграде јавне и пословне намене, објеката за јавну употребу (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, паркинзи, стајалишта јавног превоза, прилази до објеката хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима) и стамбених и пословно-стамбених зграда са 10 и више станова

морају се обезбедити услови приступачности особама са посебним потребама (деци, старим, хендикепираним и инвалидним особама) у складу са:

- Законом о забрани дискриминације РС („Сл. гласник РС“, број 33/2006);
- Законом о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом РС („Сл. гласник РС“, број 22/2009 и 13/2016);
- Закону о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, број 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021);
- Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Сл. гласник РС”, бр.22/2015);
- Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС“, број 58/2012 и 82/2015);
- Правилник о условима и нормативима за планирање и пројектовање стамбених зграда и станова у програмима стамбене подршке („Сл. гласник РС“, број 76/2017);
- Правилник о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, број 22/2015);
- Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, број 73/2019);
- Правилник о садржини и начину вођења стручног надзора („Сл. гласник РС“, број 22/2015 и 24/2017);
- као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.

Стандарде приступачности применити на све зграде са јавном наменом, и у јавној и у приватној својини (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти културе, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе, објекти школства, пословни објекти, банке, поште, рехабилитациони центри, саобраћајни терминали, спортски и рекреативни објекти, тржни центри, биоскопи, угоститељски објекти, хотели, хотели и други објекти).

За приступ и кретање хендикепираних и инвалидних лица, неопходно је предвидети стазе са рампама на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина. Код грађевинских објеката чија је кота пода денивелисана у односу на коту околних тротоара, треба предвидети, поред степеника и рампе за кретање хендикепираних и инвалидних лица, и адекватна врата на свим улазима у објекте.

Елементи приступачности за савладавање висинских разлика

Прилази до објекта

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- 1) рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76 цм;
- 2) спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 цм.

Рампе за пешаке

Савладавање висинских разлика до 76 цм између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да:

- нагиб рампе није већи од 5% (1:20), а ако нема услова за рампу нагиба од 5% може износити 8.3% (1:12) за кратка растојања (до 6 м)
- највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 м

- рампе дуже од 6 м, а највише до 9 м у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 цм
- најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90 цм, а уколико је двокрака чиста ширина рампе износи мин 150 цм, са подестом од мин. 150 цм
- површина рампе је чврста, равна и отпорна на клизање.

Елементи приступачности јавног саобраћаја

Тротоари и пешачке стазе

- Тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно до 8,3% (1:12).
- Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.
- Шеталишта у оквиру јавних зелених и рекреативних површина су осветљена, означена и са обезбеђеним местима за одмор са клупама дуж праваца кретања.
- Клупе треба да имају седишта на висини од 45 цм и рукохвате на висини од 70 цм изнад нивоа шетне стазе у 50% од укупног броја клупа. Поред клупа се обезбеђује простор површине 110 цм са 140 цм за смештај помагала за кретање.
- У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају.

Пешачки прелази и пешачка острва

- Место пешачког прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара.
- Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару.
- Пешачке прелазе опремљене светлосним сигналимa потребно је опремити светлосном сигнализацијом са најавом и звучном сигнализацијом.
- Пролаз кроз пешачко острво у средини коловоза изводи се без ивичњака, у нивоу коловоза и у ширини пешачког прелаза.
- За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.
- Површина пролаза кроз пешачко острво изводи се са тактилним пољем безбедности/упозорења, на целој површини пролаза кроз острво.
- Закошени део пешачке стазе на месту прелаза на коловоз једнак је ширини пешачког прелаза.

Места за паркирање

- Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката, означавају се знаком приступачности.
- Места за паркирање треба да испуне следеће услове:
 - најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370 цм x 480 цм; наведене димензије важе за случај управног паркирања у односу на осовину коловоза.

- место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590 x 500 cm с међупростором ширине 150 cm;
- уколико паркиралиште није изведено у истом нивоу са оближњом пешачком стазом тада ће се излаз са паркиралишта обезбедити спуштеном пешачком стазом максималног нагиба од 8,3% и минималне ширине најмање 140 cm колико износи слободан простор за маневрисање.
- приступачно паркинг место мора увек да се пројектује у хоризонталном положају, а никада на уздужном нагибу. Дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%;
- приступачно паркинг место треба да има директну пешачку везу између пројектованог слободног простора за маневар и најближе пешачке стазе, без изласка на коловоз, у складу са препорукама датим за пешачке стазе;
- за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање;
- на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање;
- на паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторани и мотеле поред државних путева 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање;
- на паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге здравствене и социјалне установе, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање.
- свако паркиралиште које је обележено мора имати најмање једно приступачно место за паркирање.

Тактилна поља безбедности треба да се постављају испред свих опасних зона (на пример: наилазак на степенице, наилазак на опасне фиксне препреке и слично) укључујући и употребу на пешачким прелазима и пешачким острвима.

Тактилно поље безбедности - упозорења може се у изузетним случајевима извести и као трака минималне ширине 40 cm која се поставља искључиво уздужно, уз руб пешачке стазе или руб стајалишта јавног превоза, а као мера безбедности пешака и њиховог спречавања да дођу у непосредни контакт са моторизованим саобраћајем.

Хоризонтална тактилна сигнализација при промени правца поставља се по правилу под правим углом или под неким другим углом, с тим да се свака промена правца кретања мора означити и извести са тактилним пољем за усмеравање.

Препоручује се да тактилне ознаке буду у контрастној боји, у односу на боју остатка пешачке стазе.

За оријентисање могу служити и ограде, одводнице воде, ивично зеленило, уличне светиљке и/или контрастне линије водиле, које се пројектују и изводе уздужно уз рубове пешачких стаза и које интуитивно воде кориснике у одређеном правцу.

Неопходно је испоштовати и друге услове дефинисане важећом законском регулативом.

Нивелације свих пешачких стаза и пролаза радити у складу са важећим прописима о кретању инвалидних лица.

Потребно је испоштовати одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом (Сл. гласник РС број 33/2006 и 13/2016), у смислу члана 13.

2.1.10 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Унапређење енергетске ефикасности подразумева смањење потрошње свих врста енергије, уштеде енергије и обезбеђење одрживе изградње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката. Циљ је свести потрошњу енергије на минимум, а задржати или повећати ниво удобности и комфора у објектима.

Унапређење енергетске ефикасности применити у области грађевинарства, индустрије, саобраћаја, комуналне инфраструктуре, што је од значаја за економију града, очување животне средине, а све у контексту одрживог коришћења и очувања природних ресурса.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11). Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима, на основу Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011), који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

За постизање енергетске ефикасности неопходно је следеће:

- изградња нових и реконструкција постојећих грађевинских објеката уз поштовање принципа енергетске ефикасности
- развој инфраструктурне и комуналне опремљености насеља у складу са мерама заштите животне средине и унапређења стања
- детаљно сагледавање стања потрошње енергената (према структури и врсти енергетских услуга) у секторима грађевинарства, индустрије, саобраћаја и комуналних услуга
- увођење одговарајућих регулаторних и подстицајних мера за стимулисање привредних субјеката и становништва да примењују мере енергетске ефикасности
- развој даљинског грејања, развој гасоводне мреже, која ће омогућити супституцију коришћења електричне енергије и класичних фосилних енергената
- утврђивање ефеката мера које се спроводе у погледу рационалне потрошње енергије
- унапређење и развој статистичких података и енергетских индикатора за праћење енергетске ефикасности
- коришћење обновљивих извора енергије са акцентом на соларној енергији и коришћењу топлотних пумпи у циљу прозводње топлотне енергије за загревање простора и воде у домаћинствима (примена топлотних пријемника сунчеве енергије)
- унапређење знања и способности и повећање свести крајњег корисника у стамбеном и терцијарном сектору
- подршка локалне управе.

Да би се реализовало енергетски и еколошки одрживо грађење неопходно је тежити смањењу губитака топлоте из објеката и то побољшањем топлотне заштите спољашњих елемената и повољнијем односу површине и запремине објекта, повећању топлотних добитака у згради повољнијом оријентацијом зграде и коришћењем сунчеве енергије, применом обновљивих извора енергије у зградама (биомаса, сунце, ветар), повећањем енергетске ефикасности термоенергетских система.

Мере за постизање енергетске ефикасности урбаних целина

Облик и конфигурација локације и парцеле

Позиционирање и оријентацију локације и парцеле прилагодити принципима пројектовања енергетски ефикасних зграда, за дате климатске (микроклиматске) услове, у мери у којој урбанистички услови то дозвољавају.

Најпогоднији облик локације је правоугаоник, са широм страном у правцу исток-запад и ужом страном у правцу север-југ.

Приликом избора локације за градњу, у складу са могућностима, одабрати место изложено сунцу, да није у сенци суседних објеката и да је заштићено од јаких ветрова. Објекте оријентисати према југу, а затворити према северу, ограничити дубину објекта и омогућити ниском зимском сунцу да продре у његову унутрашњост.

Одредити оптималан волумен објекта због смањења топлотних губитака.

Приликом пројектовања такође груписати просторије сличних функционалних захтева и унутрашње температуре, односно помоћне просторе лоцирати на северу, а дневне на југу. Оптимална топлотна заштита је једно од основних начела енергетски ефикасне градње: правилан избор спољашњег омотача објекта, обавезна топлотна изолација крова, односно плафона према негрејаном таванском простору и пода према терену, правилан положај отвора у спољашњим зидовима, чиме се у великој мери спречавају топлотни губици у току ниских спољашњих температура.

Мере у односу на утицај ветра

На локацији приликом позиционирања објекта и пројектовања узети у обзир правац, интензитет и учесталост доминантног ветра у различитим периодима године. Предвидети природну или вештачку заштиту објеката од ветра који стварају повољне микроклиматске услове. Постављањем зеленог појаса испред објекта у правцу ветра смањује се утицај ветра.

Зеленило

Зеленилом, односно, комбиновањем различитих врста зеленила на истој локацији могуће је спречити: појаву топлотних острва, негативне ефекте директног и индиректног сунчевог зрачења на зграде, негативне утицаје ветра. Приликом сађења нових засада из биолошких разлога треба водити рачуна да су ови усклађени са постојећом вегетацијом на том подручју.

Зеленилом треба обезбедити: пасивну заштиту објеката од прегревања у летњим месецима. Листопадно дрвеће је најпогодније када је постављено на југу, југоистоку и југозападу објекта. Четинарско дрвеће и жбуње је нарочито погодно за заштиту од хладних ветрова и контролу снежних наноса. Сађењем листопадног и четинарског дрвећа могуће је скренути правац ветра и тиме постићи жељене ефекте у току лета и зиме.

Дрвеће висине од 10 м и више обезбеђује значајну сенку у току лета за околне површине, а када је без лишћа, у току зиме дозвољава да директно сунчево светло продре у зграду. Најбоље је комбиновати четинарско и листопадно дрвеће на истој локацији, и тако постићи осенчење и спречавање удара ветра, максималан продор сунчевог зрачења и дневног светла.

Заштиту од ветра могуће је осигурати помоћу дрвореда смештених на странама највеће учесталости дувања ветра. Вегетација такође може имати утицаја на кретање ваздуха стварањем заклона као и стварањем услова за хлађење.

Коришћење вода

У складу са могућностима користити падавине и подземне воде за потребе заливања, спољних прања и др., као и за грејање и хлађење објекта, а отпадне воде као техничку воду. Техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе у горе наведене сврхе, уколико су укопане, не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

Мере за постизање енергетске ефикасности објеката

Мере које се примењују за побољшање енергетске ефикасности у зградама су:

1. **Мере побољшања карактеристика саме зграде** кроз смањење потреба за грејањем у зимском и хлађења у летњем периоду (термичка изолованост и заптивеност, заштита од Сунчевог зрачења лети и др.);
2. **Мере унапређења термотехничких инсталација** кроз примену опреме и уређаја са високим степеном корисности, коришћење отпадне топлоте и обновљивих извора енергије (боље искоришћење примарне енергије);
3. **Мере оптимизације експлоатације техничких система** кроз увођење аутоматског управљања рада инсталација грејања, хлађења, вентилације и вештачког осветљења (термички параметри средине се одржавају на жељеном нивоу само у периоду коришћења просторија у згради).

Мере за енергетску ефикасност код **постојеће изградње** дефинисати на основу утврђене разлике између стварног стања објеката и реалних потреба за енергијом и треба да се односе на следеће интервенције:

- побољшање топлотних карактеристика објекта применом топлотне изолације и заменом прозора, врата и сл.;
- замену или побољшање термотехничких система (припрема топле воде за грејање и употребу у домаћинству и пословним просторима);
- побољшање ефикасности система електричне енергије (расвета, кућни апарати и др.);
- употребу обновљивих извора енергије у оквиру потрошње.

Избор поменутих мера вршити на основу енергетског прегледа, који има за циљ потпуни увид у стање изграђених објеката, а потом и одређивање стварних енергетских потреба објекта на основу прикупљених података и обрађених параметара.

За **новопланирану изградњу** на подручју Плана, примењивати начин пројектовања и изградње објеката са ниским степеном потрошње енергије, тзв. нискоенергетске и "пасивне куће". Основу ове архитектуре представља употреба обновљивих врста енергије (сунчева енергије, био маса, енергија ветра) за грејање објеката у зимском периоду, односно смањење потребе за хлађењем просторија током лета спречавањем упада сунчевог зрачења. Нискоенергетске грађевине, а потом и такозване "пасивне куће" представљају објекте у којима је обезбеђена пријатна температура, без обзира на годишње доба и спољашње климатске услове без уградње засебног система грејања, односно климатизације.

Код градње нових објеката је неопходно већ у фази идејног пројекта предвидети све што је неопходно да се добије квалитетан и оптималан енергетски ефикасан објекат:

- анализирати локацију, оријентацију и облик објекта;
- применити висок ниво топлотне заштите комплетног спољашњег омотача објекта;
- искористити топлотне добитке од сунца и заштитити објекат од претераног осунчања;
- користити енергетски ефикасне системе грејања, хлађења и вентилације и комбиновати их са обновљивим изворима енергије.

Уштеда енергије (енергетска ефикасност) у пословним објектима и станбеној изградњи постиже се применом одговарајућих пасивних и активних мера:

- примена енергетског пројектовања за уштеде током целог животног циклуса у новим или реконструисаним зградама;
- коришћење природних потенцијала микролокације објеката;
- побољшањем термоизолације зидова, кровова, прозора, врата, топловода и цевоводи и др.;
- побољшањем заптивености зграде;
- побољшањем квалитета и заптивености прозора и врата и то:

- енергетски ефикасни прозори и врата (са двоструким стаклима и вишекоморним профилима);
- коришћењем специјалних ниско – емисионих стакла и др.
- обезбеђењем засенчења прозора и спречавањем упада директног сунчевог зрачења у просторије и то:
 - пројектовање спољних простора према биоклиматским критеријумима;
 - пројектовање простора са побољшаним условима дневне светлости;
 - уградња одговарајућих спољних уређаја за засењивање;
 - хоризонталних уређаја на отворима окренутим ка југу
 - вертикалних уређаја за засењивање (ролетне, жалузине, шалоне) на отворима окренутим према истоку и западу
 - пројектовање система прозора са уградњом контроле бљеска и други одговарајући системи (на пр. рефлекторе светлости) и др.
- побољшањем система регулације који ће обезбедити оптималне услове у објекту у летњим и зимским условима рада и то:
 - уградња “паметне“ климатизације - централизован и програмбилан начин контроле грејања и хлађења, везан за стварне потребе и присуство корисника;
 - коришћење вишка топлотне енергије из неког дела објекта у осталим деловима објекта и друге мере и др.
- применом система интелигентних електричних инсталација, које омогућавају максималан комфор своме власнику и које уместо њега доносе неке одлуке (активно делују) и то:
 - уградња електронског система за расподелу потрошње, који ће бити програмиран да не дозволи истовремено укључење највећих потрошача (смањење вршне потрошње-ангажоване снаге, чији максимум се наплаћује за цео месец и ако је можда трајао само сат времена) или да користи електричну енергију по нижој тарифи где год је је то могуће;
 - уградња “паметног“ осветљења, које ради само током нечијег присуства у просторији, и које подешава интензитет осветљења према спољашњим условима, а уз то користи ефикасније изворе осветљења (ЛЕД, флуоресцентне лампе...);
- применом система рекуперације и регенерације топлотне енергије;
- примена извора топлотне енергије са високим степеном корисности; (кондензациони котлови, топлотне пумпе и сл.);
- коришћење обновљивих извора енергије (соларна енергија, геотермална енергија) применом савремених техничких решења;
- коришћење расхладних сертификованих извора енергије;
- коришћење акумулатора расхладне енергије за покривање вршних оптерећења
- и др.

Активне системе у циљу побољшања енергетске ефикасности, применити од фазе пројектовања све до фазе изградње и пуштања објекта у рад и добијања употребне дозволе. Да би један објекат био максимално енергетски ефикасан потребно је применити све расположиве пасивне и активне мере, до границе економске исплативости.

За генерисање енергије могу се користити:

- соларни фотонапонски панели који стварају електричну енергију из сунчеве светлости на крововима зграде, спољне зидове и сл.;
- соларни термални панели који стварају електричну енергију из сунчеве светлости, греју воду или неки други флуид;
- пасивних соларних системе уграђени на постојеће зграде (стаклене веранде и тромбове зидове...);
- ветрогенератори који енергију ветра претварају у електричну или механичку енергију;
- микротурбине које когенерацијом стварају и топлотну и електричну енергију, имају изузетно ниске емисије штетних гасова, а као гориво могу користити природан гас,

- дизел и слично али и обнављање и отпадне гасове (са фарми и депонија, или из постројења за прераду отпадних вода, затим из гасовода и рафинерија);
- геотермалне пумпе које подземну воду константне температуре користе за грејање и/или хлађење објеката;
 - топлотне пумпе које и без подземних извора могу грејати или хладити објекте;
 - хидрогенератори на рекама и потоцима;
 - биомаса.

2.1.11 СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

Намена површина	Минимални степен комуналне опремљености
Становање средње густине насељености од 50-150ст/ха	Обезбеђен излаз на јавни пут, обезбеђен капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску нисконапонску мрежу, прикључење на водоводну и канализациону мрежу, прикључење на гасоводну мрежу или обезбеђен други алтернативни извор енергије, обезбеђено сакупљање и евакуација комуналног отпада.
Центар месне заједнице	Обезбеђен излаз на јавни пут, обезбеђен капацитет паркирања, противпожарни пут, прикључење на електроенергетску нисконапонску мрежу, прикључење на водоводну и канализациону мрежу, прикључење на гасоводну мрежу или обезбеђен други алтернативни извор енергије, обезбеђено сакупљање и евакуација комуналног отпада.
Пословање	
Привреда	
Дечија заштита	Обезбеђен излаз на јавни пут, обезбеђен капацитет паркирања, противпожарни пут, прикључење на електроенергетску нисконапонску мрежу, прикључење на водоводну и канализациону мрежу, обезбеђено грејање, телефонска и кабловска мрежа, сакупљање и евакуација комуналног отпада.
Комуналне делатности	Обезбеђен излаз на јавни пут, прикључење на електроенергетску мрежу.

2.2 ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Грађевинска парцела је најмањи део простора обухваћеног планом која својом површином и обликом задовољава услове изградње објеката у складу са планским решењем, правилима грађења и техничким прописима. Грађевинска парцела се формира од једне или више катастарских парцела, односно делова парцела, у складу са планским условима.

Планом детаљне регулације „Кулиновачко поље“ дефинисана су правила за парцелацију и препарцелацију грађевинског земљишта у границама грађевинског подручја. У складу са важећим Законом о планирању и изградњи радити пројекте парцелације и препарцелације, као и геодетске елаборате исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника.

У случају да је катастарска парцела мања од минимума прописаног у правилима парцелације да би постала и грађевинска потребну површину парцеле обезбедити у поступку препарцелације или исправке граница.

Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена

У складу са прописима о експропријацији земљишта, у планском подручју, потребно је формирати парцеле намењене за површине јавне намене, приказане на графичком прилогу број 4 - “Карта регулације и површина јавне намене”.

Планом је одређена и дефинисана регулациона линија, као линија која раздваја површину јавне намене од површина осталих намена и као линија која раздваја површине јавних намена међусобно.

2.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења дата су по зонама, целинама и подцелинама и представљају основ за директну примену плана.

2.3.1 ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

Правилима грађења уређују се дозвољене претежне и компатибилне намене, минимална величина парцеле, максимални индекс заузетости парцеле, положај објекта у односу на регулациону линију и у односу на границе грађевинске парцеле, међусобна удаљеност објекта, максимална висина или спратност објекта, услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, постављање ограде, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др.

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу објеката на појединачним грађевинским парцелама, дата по претежним наменама по зонама и целинама из Плана детаљне регулације.

Правила се примењују:

- за директно спровођење плана - издавање информације о локацији и Локацијских услова
- за израду Урбанистичких пројеката
- за израду пројекта парцелације, препарцелације и геодетског елабората исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника, спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, као и образовање већег броја грађевинских парцела према планираној или постојећој изграђености односно планираној или постојећој намени грађевинске парцеле.

У графичком прилогу „Карта планиране намене површина“ дате су претежне намене. У оквиру претежне намене могу се наћи и друге компатибилне и комплементарне намене у функцији основне намене као допунске или пратеће или као самосталне. Принцип организације намена на подручју Плана мора да буде такав да се у оквиру исте просторне целине не могу наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем. Међусобно компатибилне намене су становање, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални, електроенергетски и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања, здравство, социјална и дечија заштита, образовање; култура, спорт и рекреација; верски објекти. Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима.

Општа правила грађења се примењују на све урбанистичке зоне и целине, а посебна на одређене зоне и целине.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Приступ парцели по правилу треба да буде са јавног пута – улице, и то када парцела најмање једном својом страном директно излази на јавну површину, или индиректном везом са јавним путем, преко приватног пролаза.

Свака грађевинска парцела мора имати један колски приступ. Ширина приватног пролаза преко кога се обезбеђује приступ јавном путу – је дефинисана у условима прикључења на саобраћајну мрежу у оквиру поглавља **2.1.5. Правила за уређење саобраћајне инфраструктуре.**

Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила

Смештај возила решавати у оквиру сопствене парцеле, изван површине јавног пута, изградњом отвореног паркинга или гаража уз услов који је дат за сваку намену посебно у оквиру поглавља **2.3.4.1 Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре** део Услови и нормативи за паркирање.

Услови приступачности особама са посебним потребама

Приликом пројектовања и изградње површина и објеката јавне намене придржавати се услова дефинисаних у оквиру поглавља **2.1.9 Услови приступачности особама са посебним потребама.**

Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулациону линију;
- удаљеношћу у односу на границе суседне парцеле и
- удаљеношћу у односу на друге објекте на парцели.

Положај објеката одређен је грађевинском линијом која је дефинисана у односу на регулациону линију (Графички прилог бр. 4 „Карта регулације и површине јавне намене“).

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката
- доградња постојећих објеката

- Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или да се налази на одређеном растојању које је дефинисано на графичком прилогу бр. 4 „Карта регулације и површине јавне намене“.
- За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује у односу на границу приватног пролаза. Удаљеност од границе пролаза усклађује се претежном удаљеношћу грађевинске линије у тој урбанистичкој зони, целини или подцелини и не може износити мање од 3,0 м.
- Подземна грађевинска линија може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.
- За постојеће објекте који не залазе у планирану регулациону линију, али једним својим делом се налазе између планиране регулационе и грађевинске линије важи следеће:
 - на основу овог плана дозвољено је текуће одржавање, санација, адаптација и реконструкција оваквих објеката, уколико не ометају саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији;
 - доградња у вертикалном габариту над основом читавог објекта, а у складу са задатим параметрима;
 - доградња у хоризонталном габариту до дефинисане грађевинске линије, а у складу са задатим параметрима.

Нивелација

Планом детаљне регулације је дефинисана нивелација површина јавне намене из које произилази нивелација простора за изградњу објеката, у свему према графичком прилогу „Карта саобраћајне инфраструктуре“.

Нивелација свих површина је оријентационо дата и мора се прецизније разрадити кроз израду техничке документације. Приликом израде техничке документације могућа су одступања од Планом предвиђене нивелације, у складу са прибављеним геодетским планом за потребе израде документације и детаљнијим нивоом разраде.

Индекси

Индекс заузетости

Индекс заузетости парцеле представља однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. У габарит објекта спадају сви испади, еркери, препусти на објектима.

Кота приземља нових објеката

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно треба да је у односу на коту нивелете јавног или приступног пута виша за минимално 0,20 м а највише 1,20 м.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се у односу на коту пролаза а у складу са горе наведеним параметрима.

Грађевински елементи објеката

- Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 m од објекта на висини изнад 3,00 m, конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.
- Отворене спољне степенице поставити на или иза планом утврђену грађевинску линију, дефинисану на графичком прилогу бр. 4 „Карта регулације и површине јавне намене“.
- Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени до регулационе линије.
- Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, не могу прећи грађевинску, односно регулациону линију.
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Општа правила за постојеће објекте

Третман постојећих објеката

Постојећи објекти могу се заменити новим, према условима из овог плана.

Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати, санирати и дограђивати уз поштовање планираних урбанистичких параметара за урбанистичку зону, целину или подцелину у којој се налазе.

За постојеће објекте који залазе у планиране нове регулације улица важи следеће:

- на основу овог плана дозвољено је текуће одржавање, санација и адаптација оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за његово рушење и до привођења земљишта намени у смислу реализације саобраћајница или других објеката на површинама одређеним за јавно грађевинско земљиште. Постојеће објекте који се налазе у зони планираног јавног грађевинског земљишта уклонити приликом привођења земљишта планираној намени;
- није дозвољена реконструкција или доградња;
- није дозвољена промена постојеће површине.

За постојеће објекте који не залазе у планирану регулациону линију, али једним својим делом се налазе између планиране регулационе и грађевинске линије важи следеће:

- на основу овог плана дозвољено је текуће одржавање, санација, адаптација и реконструкција оваквих објеката, уколико не ометају саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији;
- доградња у вертикалном габариту над основом читавог објекта, а у складу са задатим параметрима;
- доградња у хоризонталном габариту до дефинисане грађевинске линије, а у складу са задатим параметрима.

За постојеће објекте који не залазе у планирану регулациону и грађевинску линију важи следеће:

- дозвољено је текуће одржавање, санација, адаптација, реконструкција и доградња оваквих објеката у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим планом (индекс заузетости, спратност, грађевинске линије и др.).

Правила за интервенције на постојећим објектима

- Постојећи објекти могу да се дограде уз поштовање овим планом предвиђених урбанистичких параметара. За потребе доградње потребно је проверити статичку стабилност објекта и геомеханичка својства терена на микролокацији.
- Постојећи објекти који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре могу се одржавати, адаптирати, санирати и реконструисати, али не и доградити.
- Објекти на постојећим парцелама које су мање од минимума прописаног у правилима парцелације, могу се адаптирати, санирати и реконструисати.
- За доградњу и реконструкцију постојећих објеката на линији суседне парцеле као и на удаљеностима од суседне парцеле мањим од 1.0 м, на зидовима према суседној парцели се не могу пројектовати нити накнадно изводити отвори. На овим фасадама се могу уграђивати само фиксни стаклени елементи «стаклени зидови» који би служили искључиво за нужно осветљење просторије.
- Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле од планом прописане, а већој од 1.0м, при доградњи и реконструкцији објеката није дозвољено отварање отвора на фасади изузев на помоћним просторијама са парапетом минималне висине од 1,80м или фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.
- Адаптација постојећих простора (тавана, поткровља и сл.) у корисне стамбене или пословне површине су дозвољене на свим постојећим објектима који не залазе у планиране регулационе линије, у оквиру својих габарита, без промене висина и других геометријских одлика крова у оквиру планираних урбанистичких параметара. Дозвољено је при оваквим адаптацијама формирање независних стамбених или пословних јединица под условом да се за те јединице обезбеди паркирање на парцели, а по нормативима дефинисаним овим планом. Уколико је немогуће остварити потребан број паркинг места на парцели за адаптиране просторе није дозвољено формирање нових стамбених или пословних јединица.
- Дозвољава се пренамена постојећег стамбеног простора и помоћних простора у објекту у намене компатибилне основној, као и побољшавање услова становања.

Услови за естетско и архитектонско обликовање објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се архитектонским пројектом.

У обликовном смислу, нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент, са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима. Приликом доградње не мењати стилске карактеристике објекта.

Користити савремене и енергетски ефикасне материјале за објекте.

Заштита суседних објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију. Приликом изградње нових објеката водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу и у смислу не угрожавања услова живљења на суседним и парцелама у окружењу.

Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл.) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

Одвођење атмосферских вода са површина крова решити тако да се вода спроводи у сопствено двориште, односно усмери на уличну канализацију.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, већ се исте морају прикупљати у сопственом дворишту, односно усмерити на уличну канализацију.

Ограђивање парцела

Ограђивање грађевинских парцела извршити поштујући опште и посебне услове за ограђивање по појединим наменама. Уколико посебним условима за ограђивање парцеле није дефинисан другачији начин ограђивања за одређене намене применити у потпуности правила грађења која се односе на те намене.

ОПШТИ УСЛОВИ

- Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, транспарентном оградом, живом зеленом оградом као и комбинацијом претходно наведених.
- Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије, већ ка унутрашњости комплекса.
- Ограда између парцела поставља се према катастарском плану и операту, тако да:
 - стубови зидане или транспарентне ограде буду на земљишту власника парцеле која се ограђује
 - жива зелена ограда се посади у осовини границе грађевинске парцеле.
- Угаоне грађевинске парцеле у зони раскрсница саобраћајница морају имати транспарентне ограде које могу имати зидани парапет максималне висине до 60cm од коте тротоара, због прегледности раскрснице.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- **Становање средњих густина 50-150ст/ха**
 - Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом, транспарентном оградом, живом зеленом оградом као и комбинованом. Висина ограде је максимално $h=1.40$ м, рачунајући од коте тротоара. Уколико се парцела ограђује зиданом оградом према јавној површини висина зиданог парапета је максимално 0,9 м од коте тротоара. Висина зидане, непрозирне ограде између парцела може бити максималне висине 1,40 м уз сагласност суседа, а стубови ограде морају бити на земљишту власника парцеле.
- **Пословање**
 - Грађевинске парцеле се могу ограђивати (транспарентном оградом, живом зеленом оградом или комбинованом) или не ограђивати. Висина ограде је максимално $h=1.40$ м. Комбинована ограда састоји се од зиданог парапета, максималне висине 0,9 м од коте тротоара и транспарентног дела.
- **Привреда**
 - Грађевинске парцеле на којима се налазе производни објекти и остали радни и пословни објекти у оквиру привредних зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати транспарентном, живом или комбинованом оградом. Висина ограде је максимално $h=2.20$ м, рачунајући од коте тротоара. Комбинована ограда састоји се од зиданог парапета, максималне висине 0,9 м од коте тротоара и транспарентног дела.
- **Површине јавне намене (дечија заштита)**
 - Обавезно је ограђивање комплекса дечије заштите. Парцелу предшколске установе оградити оградом минималне висине 1.5m (зидани део максималне висине 0.6m). Дозвољено је постављање живе ограде у комбинацији са

транспарентном оградом. У случају да је ограда транспарентна, димензије испуна слободног простора у пољима износе најмање 12цм, правац постављања преграда је вертикалан (без хоризонтала). Отварање капије треба да је изван домаћаја деце, заштићено додатном сигурносном бравом.

Одлагање комуналног отпада

- **Услови за одлагање комуналног отпада за урбанистичке целине 1.1, 1.2 и 1.3**
 - На грађевинској парцели, на погодном месту, обезбедити простор за постављање посуда за комунални отпад. Евакуацију отпада решавати у складу са условима надлежног јавно комуналног предузећа планирањем потребног броја судова и времена њиховог пражњења.
- **Услови за одлагање комуналног отпада за урбанистичке целине 1.4 и 1.5 –центар месне заједнице и дечија заштита**
 - На грађевинској парцели, на погодним местима, обезбедити простор за постављање посуда за комунални отпад. Евакуацију отпада решавати у складу са условима надлежног јавно комуналног предузећа, планирањем потребног броја судова, контејнера и времена њиховог пражњења. Судове унутар комплекса поставити на локацијама које треба да су максимално удаљене од улаза у комплекс 25.0м. Прикупљање комуналног отпада решити путем:
 - појединачних корпи за отпатке;
 - подземног контејнера са приступним стазама (пожељно) или контејнера постављених на бетонској подлози или канти (у овом случају посуде за комунални отпад визуелно сакрити зеленилом или их сместити у боксеве).

У склопу општих правила грађења неопходно је испоштовати и следећа правила:

- Приликом пројектовања објеката испоштовати важеће законске и подзаконске акте, стандарде и нормативе за објекте одређене намене.
- Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа за пројектовање објеката и прописа за стабилност. Фундирање објеката вршити након прибављања података о хидротехничким и геоморфолошким карактеристикама земљишта.
- Објекти свих врста и намена треба да су функционални, статички стабилни, хидро и термички прописно изоловани и опремљени свим савременим инсталацијама у складу са важећим нормативма и прописима за објекте одређене намене.
- Приликом пројектовања и изградње објеката испоштовати важеће техничке прописе за грађење објеката одређене намене. Објекте пројектовати у складу са прописима о изградњи на сеизмичком подручју, имајући у виду да се гради на подручју које према интензитету земљотреса спада у IX степен Меркали-Канкали- Зибергове скале (МЦС).
- Делатности код којих је повећана емисија буке се не могу обављати у зонама становања, као и у граничном појасу на удаљености мањој од 30м од првих објеката становања.
- На објектима који се граде на бочној граници грађевинске парцеле не могу се на забатним зидовима планирати отвори.
- На објектима који се уграђују између и до граница обе бочне грађевинске парцеле на којима су постојећи објекти постављени на заједничкој граници парцела, могу се за потребе осветљења и вентилације споредних, односно и радних просторија извести светларници, на рачун габарита планираног објекта.

- Код грађења објеката на међи водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом – (испадом и другим) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.
- Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни решити тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова спроводи у сопствено двориште, односно усмери на уличну канализацију.
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама. У случају када за одвођење површинских вода не постоји нивелационо решење на нивоу блока, површинске воде са парцеле одводе се слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.
- Изграђене саобраћајне површине, приступне пешачке стазе објектима на парцели, рампе гаража у приземљу и помоћних и радних просторија којима се савладава висинска разлика изнад коте терена, колске приступне путеве дворишту и манипулативне дворишне платое, треба извести са падом оријентисано према улици, евентуално делом према зеленим површинама на парцели (врт, башта и слично).
- Одвођење површинских вода са манипулативних и паркинг површина планираних у дворишном делу парцеле, чија површина прелази 200 м², условљено је затвореном канализационом мрежом прикљученом на уличну канализацију.
- Одвођење површинских вода са рампи гаража планираних у сутерну или подруму објекта обавезно решавати канализационом мрежом прикљученом на уличну канализацију.
- Саобраћајне површине – приступни путеви, платои треба да су изведени са савременим коловозним застором: бетон, асфалт бетон и др. и поплочање разним типским елементима.
- Јавни простор улице не може се користити за обављање делатности (складиштење материјала и сл.), нити за паркирање тешких возила и машина, већ се у ту сврху мора организовати и уредити простор у оквиру парцеле уколико за то постоје просторни услови и не ремете се створени услови живљења у ширем окружењу.

2.3.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

2.3.2.1 СТАНОВАЊЕ

СТАНОВАЊЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ НАСЕЉЕНОСТИ 50-150ст/ха – урбанистичка целина 1.1

- **Претежна намена** - Породично становање средње густине насељености од 50-150 становника/ха, а просечна густина становања 20-50 станова/ха
- **Компатибилне намене** – Пословање; трговина; угоститељство; занатство и услуге; привреда компатибилна основној намени становања која својом врстом и карактером не може да угрози животну средину (објекти привреде за које није прописана израда Процена утицаја на животну средину, односно за које се на основу извршене процене утицаја на животну средину установи да у погледу планираног производног и техничко-технолошког процеса, врсте и количине енергије, као и процене врсте и количине отпадака загађења ваздуха, земљишта, воде, емитовања буке, вибрација, топлоте не угрожавају животну средину, односно да се планираним мерама на спречавању пропратних негативних утицаја производне делатности, негативно дејство

може у потпуности уклонити, односно свести на законом утврђене дозвољене норме); комунални, енергетски и саобраћајни објекти; здравство; социјална и дечија заштита; образовање; култура; спорт и рекреација; верски објекти; зеленило; пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема.

Компатибилне намене у оквиру целине могу бити:

- допунске,
- пратеће или
- самосталне тако да 100% буду заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру целине и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у целини.

У оквиру исте просторне целине не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем.

○ **Врста и намена објеката који се могу градити:**

- породични стамбени објекти са максимално 2 стамбене јединице;
- породични стамбено-пословни или пословно-стамбени објекат. У склопу стамбено-пословних објеката, пословни простор може максимално да заузме 30% корисне површине објекта. Уколико се ради о пословању које има карактер услужног занатства онда је та површина ограничена максимално на 15%;
- објекат компатибилне намене (може се градити као самосталан објекат на парцели или као засебан објекат на парцели са породичним стамбеним објектом).
- помоћни и пратећи објекти у функцији објеката основне намене;
- инфраструктурни објекти.

○ У склопу стамбено-пословних и пословних објеката могу се обављати следеће делатности:

- трговина (продавнице свих типова за продају прехранбене и робе широке потрошње на мало и др.),
- услужно занатство (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, сервисерске, фотографске радње, праонице возила и друге занатске радње)
- услужне делатности (књижара, видеотека, хемијска чистионица и др.),
- угоститељство (мотел, пансион, ресторан, таверна, кафе бар, пицерија, хамбургерија и др.)
- здравство (апотека, опште и специјалистичке ординације, амбуланте, стационари мањих капацитета и др.)
- социјална заштита (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.),
- култура,
- забава (билијар салони, салони видео игара, и др.)
- спорта и рекреације (теретане, вежбаонице за аеробик, фитнес, бодибилдинг и др.),
- пословно-административне делатности (филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои и др.)
- пољопривредна аптека, ветеринарска амбуланта за кућне љубимце и сл.
Могу се одвијати и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од штетних утицаја на околину.

○ **Врста и намена објеката чија је изградња забрањена** - Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које угрожавају квалитет животне средине - производе буку, непријатне мирисе, вибрације, мирисе, гасове, отпадне воде и друга штетна дејства; нарушавају основне услове живљења и сигурност суседних објеката и објекти који се по архитектонском склопу не уклапају у окружење. Није дозвољена изградња:

- производних објеката на нивоу средњих и великих предузећа;
- отворених складишта расутог материјала;

- депонија;
- фарми и кланица;
- намена које генеришу велики саобраћај;
- стоваришта и
- других објеката у којима се одвијају делатности које су у стамбеним зонама прописима забрањене.
- **Тип изградње (објекти на парцели могу бити):**
 - слободно-стојећи
 - двојни
- **Посебна правила за више објеката на једној грађевинској парцели:**
 - У оквиру сваке грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних и пратећих објеката, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле, у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.
 - На парцели чија је површина већа од 5.0 ари, дозвољена је изградња другог објекта на парцели за потребе становања или за потребе организовања пословног простора из терцијарног сектора, у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.
 - На парцели чија је површина већа од 8.0 ари, дозвољена је изградња више објеката, у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.
- **Помоћни и пратећи објекти:**
 - Дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, оставе и слично). Површина помоћних објекат улази у обрачун бруто површина на грађевинској парцели.
 - Дозвољена је изградња пратећих објеката (базени, сеници, надстрешнице и сл). Површина пратећих објеката не улази у обрачун бруто површина на грађевинској парцели.
- **Врста интервенције у простору:**
 - изградња нових објеката;
 - доградња, реконструкција, адаптација, санација, адаптација и текуће одржавање постојећих објеката, као и замена старих, некавалитетних грађевинских објеката у складу са планираном наменом поштујући прописане урбанистичке параметре;
 - дозвољена је пренамена објекта у складу са планираном наменом.
- **Минимална површина грађевинске парцеле:**
 - за слободностојећи објекат:
 - породични стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат је 3,0ара;
 - за све објекте друге намене је 6,0ари.
 - за двојни – 4,0 ара (2 x 2,0 ара);
Изузетно површина може бити и мања за постојеће парцеле које су задовољавале овај услов, али им је планираном саобраћајном мрежом смањена површина.
Парцелу треба формирати у складу са потребама корисника уз задовољење параметара за однос изграђених површина, саобраћајно-манипулативних и зелених површина према укупној површини комплекса.
- **Минимална ширина фронта грађевинске парцеле:**
 - за слободностојећи објекат – 10.0м
 - за двојни - 16.0м (2 x 8.0 м)
 - Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више саобраћајница, минималну ширину фронта парцеле потребно је остварити према минимум једној саобраћајници.
 - Код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавну површину или приступни пут се сматрају фронтом парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле.
 - За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута.

- **Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је:**
 - 40%
 - На постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција, санација, пренамена постојећих објеката и адаптација таванског простора у стамбени или пословни простор, као и доградња у постојећим габаритима у основи.
- На парцелама, које се након спроведене регулације улица оформљују у површинама и ширини фронта до 10% мањим од правилима грађења предвиђених, могућа је изградња објеката максималне спратности По+Пр+1.
- **Максимална спратност објекта:**
 - Максимална спратност По+Пр +1+Пк
 - Максимална спратност помоћних објеката, уколико се граде као самостални објекти, је По+Пр
 - Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етажне, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- **Положај објекта на парцели у односу на регулациону линију** - Положај објеката одређен је грађевинском линијом која је дефинисана у односу на регулациону линију. Објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија, у свему према графичком прилогу бр. 4 „Карта регулације и површина јавне намене“. Није дозвољено препуштање испада на објектима (еркера, балкона, тераса и др.) ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних граница парцеле. На грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању минимум 2.5м од границе парцеле приступног пута.
- **Положај нових објекта у односу на бочне границе парцеле** - минимално дозвољено растојање објеката и линије бочне границе грађевинске парцеле за:
 - слободностојеће објекте, са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, је 3.0 m;
 - слободностојеће објекте са бочним фасадама без отвора или са отворима помоћних просторија (са максималном висином парапета отвора 1.8м), је 2.0 m;
 - двојне објекте 4.0 m;
- **Положај постојећих објекта у односу на бочне границе парцеле** - минимално дозвољено растојање објеката и линије бочне границе грађевинске парцеле поштовати у складу са условима у оквиру поглавља **2.3.1 Општа правила грађења за зоне, целине и подцелине, део Општа правила за постојеће објекте.**
- **Међусобна удаљеност објеката на грађевинској парцели** – Уколико се на истој грађевинској парцели гради више објеката минимално међусобно растојање је:
 - 5м између стамбених објеката;
 - 6м између нестамбених објеката;
 - 8м између стамбених и нестамбених објеката;
 - 4м између објекта основне намене и помоћног објекта.
 - Поред прописаног минималног међусобног растојања објеката на истој грађевинској парцели мора бити испуњен и услов обезбеђења најмање половине трајања директног дневног осунчања стамбених објеката.
- **Кота приземља** – Кота приземља издигнута је минимално 0,20м, а максимално 1,20м од планиране коте тротоара око објекта (нулта кота објекта).
- **Висина надзитета** подкровних етажа је максимално 1,60м.
- **Уређене зелене површине** - Минимално 30% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама које су у директном контакту са тлом.
- **Приступ** - Приступ парцели остварити са јавног пута или преко приватног прелаза, а у складу са параметрима датим у поглављу **2.1.5 Правила уређења саобраћајне инфраструктуре** део **Услови за приступ на јавну саобраћајну мрежу.**
- **Паркирање** - Паркирање возила решавати у склопу сопствене парцеле у складу са параметрима датим у поглављу **2.3.4.1 Правила за изградњу саобраћајне**

инфраструктуре део Услови и нормативи за паркирање. Настојати да се гаражирање аутомобила оствари у склопу основног објекта - помоћни простор (простор у функцији основног објекта), а ако се гради као независни објекат на парцели може имати масималну површину 30м².

- **Ограђивање парцеле** урадити у складу са условима у оквиру поглавља **2.3.1 Општа правила грађења за зоне, целине и подцелине, део Ограђивање парцела.**
- **Одлагање комуналног отпада** урадити у складу са условима датим у поглављу **2.3.1 Општа правила грађења за зоне, целине и подцелине, део Одлагање комуналног отпада**
- **Остала правила:**
 - Диспозиција објеката треба да буде таква да се обезбеде хигијенски стандарди проветрености локације, као и да омогући постављање зеленила са функцијом смањења негативних утицаја на животну средину.
 - На постојећим изграђеним парцелама, које су мање од прописаних (односи се на постојеће парцеле којима је формирањем саобраћајница смањена површина) дозвољена је реконструкција, доградња или замена објеката до највећег дозвољеног степена заузетости. Могућа је промена намене објеката.
 - На постојећим изграђеним парцелама са два објекта, чије су површине мање од планом прописаних због планираног саобраћајног решења, дозвољена је реконструкција, доградња или замена објеката до највећег дозвољеног степена заузетости.

2.3.2.2 МЕШОВИТА НАМЕНА

МЕШОВИТА НАМЕНА – урбанистичка целина 1.2

- **Претежна намена** – централне функције (пословање, услуга, администрација и др.) са становањем
- **Компатибилне намене** – привреда компатибилна основној намени која својом врстом и карактером не може да угрози животну средину (објекти привреде за које није прописана израда Процена утицаја на животну средину, односно за које се на основу извршене процене утицаја на животну средину установи да у погледу планираног производног и техничко-технолошког процеса, врсте и количине енергије, као и процене врсте и количине отпадака загађења ваздуха, земљишта, воде, емитовања буке, вибрација, топлоте не угрожавају животну средину, односно да се планираним мерама на спречавању пропратних негативних утицаја производне делатности, негативно дејство може у потпуности уклонити, односно свести на законом утврђене дозвољене норме); комунални, енергетски и саобраћајни објекти; објекти јавних намена (здравство; социјална и дечија заштита; образовање; култура; спорт и рекреација); верски објекти; зеленило; пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема. Компатибилне намене у оквиру целине могу бити допунске, пратеће или као самосталне тако да 100% буду заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру целине и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у целини. У оквиру исте просторне целине не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем.
- **Врста и намена објеката који се могу градити:**
 - објекти централних функција (пословни, услужни, комерцијални, робно - дистрибутивни и сл. објекат;
 - породични стамбени објекти са максимално 2 стамбене јединице;
 - породични стамбено-пословни или пословно-стамбени објекат;
 - објекат компатибилне намене (може се градити као самосталан објекат на парцели

- или као засебан објекат на парцели са породичним стамбеним објектом).
- помоћни и пратећи објекти у функцији објеката основне намене;
 - инфраструктурни објекти.
- У склопу стамбено-пословних и пословних објеката могу се обављати следеће делатности:
- трговина (продавнице свих типова за продају прехранбене и робе широке потрошње на мало и др.),
 - услужно занатство (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, сервисерске, фотографске радње, праонице возила и друге занатске радње)
 - услужне делатности (књижара, видеотека, хемијска чистионица и др.),
 - угоститељство (мотел, пансион, ресторан, таверна, кафе бар, пицерија, хамбургерија и др.)
 - здравство (апотека, опште и специјалистичке ординације, амбуланте, стационари мањих капацитета и др.)
 - социјална заштита (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.),
 - култура,
 - забава (билијар салони, салони видео игара, и др.)
 - спорта и рекреације (теретане, вежбаонице за аеробик, фитнес, бодибилдинг и др.),
 - пословно-административне делатности (филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои и др.)
 - пољопривредна аптека, ветеринарска амбуланта за кућне љубимце и сл.
- Могу се одвијати и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од штетних утицаја на околину.
- У оквиру планиране намене дозвољене су делатности чије је еколошко оптерећење знатно испод граничних вредности, које не смеју изазивати непријатности суседном становништву у погледу повећања буке, генерисања опасног отпада и ризика од хемијског удеса.
- **Врста и намена објеката чија је изградња забрањена** - Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које угрожавају квалитет животне средине - производе буку, непријатне мирисе, вибрације, мирисе, гасове, отпадне воде и друга штетна дејства; нарушавају основне услове живљења и сигурност суседних објеката становања и објекти који се по архитектонском склопу не уклапају у окружење. Није дозвољена изградња:
- производних објеката на нивоу средњих и великих предузећа;
 - отворених складишта расутог материјала;
 - депонија;
 - фарми и кланица;
 - намена које генеришу велики саобраћај;
 - стоваришта и
 - других објеката у којима се одвијају делатности које су у стамбеним зонама прописима забрањене.
- **Тип изградње (објекти на парцели могу бити):**
- слободно стојећи;
 - дозвољена је и изградња слободно стојећих објеката, који међусобно могу бити повезани разним облицима веза.
- **Број објеката на грађевинској парцели**
- На грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката (објеката основне намене, пратећих и помоћних објеката) у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама, као и њихово међусобно повезивање.
 - У оквиру сваке грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних и пратећих објеката, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле, у оквиру

- дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.
- На парцели чија је површина већа од 8.0 ари, дозвољена је изградња више објеката, у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.
 - **Помоћни и пратећи објекти:**
 - Дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, оставе и слично). Површина помоћних објеката улази у обрачун бруто површина на грађевинској парцели.
 - Дозвољена је изградња пратећих објеката (базени, сеници, надстрешнице и сл.). Површина пратећих објеката не улази у обрачун бруто површина на грађевинској парцели.
 - **Врста интервенције у простору:**
 - изградња нових објеката;
 - доградња, реконструкција, адаптација, санација, адаптација и текуће одржавање постојећих објеката, као и замена старих, некавалитетних грађевинских објеката у складу са планираном наменом поштујући прописане урбанистичке параметре;
 - дозвољена је пренамена објекта у складу са планираном наменом.
 - **Минимална површина грађевинске парцеле је:**
 - 3.0 ара за породични стамбени и стамбено-пословни објекат;
 - 6.0 ари за све објекте других намена осим стамбене и производне;
 - 12.0 ари за производни објекат.

Изузетно површина може бити и мања за постојеће парцеле које су задовољавале овај услов, али им је планираном саобраћајном мрежом смањена површина. Парцелу треба формирати у складу са потребама корисника уз задовољење параметара за однос изграђених површина, саобраћајно-манипулативних и зелених површина према укупној површини комплекса.
 - **Минимална ширина фронта грађевинске парцеле:**
 - 10.0м за породични стамбени и стамбено-пословни објекат;
 - 16.0м за све објекте других намена осим стамбене и производне;
 - 20.0м за производни објекат.
 - Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више саобраћајница, минималну ширину фронта парцеле потребно је остварити према минимум једној саобраћајници.
 - Код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавну површину или приступни пут се сматрају фронтом парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле.
 - За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута.
 - **Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле:**
 - под објектима је 40%;
 - под објектима и саобраћајним површинама 70%;
 - На постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција, санација, пренамена постојећих објеката и адаптација таванског простора и доградња у постојећим габаритима у основи.
 - **Положај објекта на парцели у односу на регулациону линију** - Положај објеката одређен је грађевинском линијом која је дефинисана у односу на регулациону линију. Објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија, у свему према графичком прилогу бр. 4 „Карта регулације и површина јавне намене“. Није дозвољено препуштање испада на објектима (еркера, балкона, тераса и др.) ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних граница парцеле. Уколико се објекат компатибилне намене гради као други објекат на парцели, поставља се у дубини парцеле иза стамбеног објекта, чије постављање је условљено дефинисаном грађевинском линијом.
 - Габарит подземне етаже може да буде и изван габарита основног објекта при чему се не смеју прећи границе парцеле.

- На простору између грађевинске и регулационе линије формирати појас заштитног зеленила.
- **Положај нових објекта у односу на бочне границе парцеле** - минимално дозвољено растојање објекта и линије бочне границе грађевинске парцеле за:
 - стамбене и стамбено-пословне објекте са отворима стамбених просторија на бочним фасадама је 3.0 m, односно са бочним фасадама без отвора или са отворима помоћних просторија (са максималном висином парапета отвора 1.8m) је 2.0 m;
 - објекте централних функција (пословни, комерцијални, услужни, административни и сл.) је 3.5 m. Изузетак од овог правила је за постојеће објекте када је минимална удаљеност објекта од границе парцеле мања од 3.5 m и тада могу да опстану под условом да су задовољени услови противпожарне заштите (у складу са важећим Законом о заштити од пожара и подзаконским актима).
 - производне објекте је 5.0 m. Изузетак од овог правила је за постојеће објекте када је минимална удаљеност објекта од границе парцеле мања од прописане и тада могу да опстану под условом да су задовољени услови противпожарне заштите (у складу са важећим Законом о заштити од пожара и подзаконским актима).
- **Положај постојећих објекта у односу на бочне границе парцеле** - минимално дозвољено растојање објекта и линије бочне границе грађевинске парцеле поштовати у складу са условима у оквиру поглавља **2.3.1 Општа правила грађења за зоне, целине и подцелине**, део **Општа правила за постојеће објекте**.
- **Међусобна удаљеност објекта на грађевинској парцели** – Уколико се на истој грађевинској парцели гради више објекта минимално међусобно растојање је:
 - 5m између стамбених објекта;
 - 6m између нестамбених објекта и стамбених и нестамбених објекта;
 - 4m између објекта основне намене и помоћног објекта.
 - Поред прописаног минималног међусобног растојања објекта на истој грађевинској парцели мора бити испуњен и услов обезбеђења најмање половине трајања директног дневног осунчања стамбених објекта.
- **Максимална спратност објекта:**
 - стамбени и стамбено-пословни: По+Пр +1+Пк
 - пословни: По+Пр+2
 - производни: По+Пр, По+Пр+1
 - складишни, сервисни, магацински и др.: Пр, евентуално Пр+1
 - помоћни: По+Пр.Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етажне, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- **Услови за слободне и зелене површине:**
 - минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 30%;
 - извршити максимално озелењавање слободних површина, ради заштите од прашине, буке и др. За озелењавање целокупног простора користити врсте дрвећа које задовољавају критеријуме као што су брз раст, естетске вредности и отпорност на загађиваче. Углавном применити аутохтоне врсте.
 - слободне површине на парцели озеленити и хортикултурно уредити (травњаци, цветњаци, дрвореди и сл.), а у зависности од величине парцеле и делатности оплемити урбаним мобилијаром (фонтане, клупе...).
- **Архитектонско обликовање** – Објекте пројектовати у складу са наменом и амбијентом.
- **Приступ** - Приступ парцели остварити у складу са параметрима датим у поглављу **2.1.5 Правила уређења саобраћајне инфраструктуре** део **Услови за приступ на јавну саобраћајну мрежу**.

- **Услови за саобраћајне површине унутар привредних комплекса:**
 - Интерне саобраћајне површине унутар комплекса пројектовати:
 - као двосмерне саобраћајнице са коловозом минималне ширине 5.5м и тротоарима мин. 1.5м;
 - као једносмерне саобраћајнице са коловозом минималне ширине 4.0м и тротоарима мин. 1.5м.
 - Колско - пешачке површине (за кретање пешака и возила у јединственом профилу) унутар комплекса пројектовати:
 - минималне ширине 5.0м за двосмерно кретање возила;
 - минималне ширине 4.0м за једносмерно кретање возила.
 - На слепим крајевима улица пројектовати противпожарне окретнице према вежећем Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, број 8/95).
 - Површине за паркирање предвидети као:
 - отворене паркинг просторе са могућношћу покривања надстрешницом на којој се инсталирају фотонапонски системи за рад у острвском режиму који могу да се употребе за напајање спољне расвете и за друге потребе. Паркинг простор може се реализовати као јединствена паркинг скупина или у виду више засебно пројектованих групација. Предвидети минимално једно место за пуњење возила са електричним мотором. Обрада отворених паркинга треба да је таква да омогући максимално озелењавање. Озелењеност обезбедити садњом стабала након сваког другог места за паркирање.
 - подземна гаража у склопу објекта. Сем испод основног габарита, објекат може да садржи подземне делове и ван њега, при чему се не смеју прећи границе парцеле. Подземна гаража, може бити једно или више етажна.
 - као комбинација отворених паркинг простора и подземних гаража.
 - За засену паркинг места посадити саднице високих лишћара, расаднички школоване које се одликују густом крошњом и отпорношћу на услове средине, посебно на издувне гасове и прашину. Предвидети засену сваког другог места за паркирање. Изабрати врсте које су усклађене са микроклиматским условима средине, санитарно исправне и не могу бити на листи алергена.
- **Паркирање** возила решавати у склопу сопствене парцеле (у самом објекту или на слободном делу парцеле; подземно или надземно) у складу са параметрима датим у поглављу **2.3.4.1 Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре део Услови и нормативи за паркирање**. Настојати да се гаражирање аутомобила оствари у склопу основног објекта - помоћни простор (простор у функцији основног објекта), а ако се гради као независни објекат на парцели може имати масималну површину 30м².
- **Ограђивање парцеле** урадити у складу са условима у оквиру поглавља **2.3.1 Општа правила грађења за зоне, целине и подцелине, део Ограђивање парцела**.
- **Одлагање комуналног отпада** урадити у складу са условима датим у поглављу **2.3.1 Општа правила грађења за зоне, целине и подцелине, део Одлагање комуналног отпада**
- **Остала правила:**
 - Диспозиција објеката треба да буде таква да се обезбеде хигијенски стандарди проветрености локације, као и да омогући постављање зеленила са функцијом смањења негативних утицаја на животну средину.
 - На постојећим изграђеним парцелама, које су мање од прописаних (односи се на постојеће парцеле којима је формирањем саобраћајница смањена површина) дозвољена је реконструкција, доградња или замена објеката до највећег дозвољеног степена заузетости. Могућа је промена намене објеката.
 - На постојећим изграђеним парцелама са два објекта, чије су површине мање од планом прописаних због планираног саобраћајног решења, дозвољена је реконструкција, доградња или замена објеката до највећег дозвољеног степена

заузетости.

- Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката.

2.3.2.3 ПОСЛОВАЊЕ

ПОСЛОВАЊЕ – урбанистичка целина 1.3

- **Претежна намена** - пословање.
- **Компатибилне намене** – привредни објекти; спорт и рекреација; објекти пратеће саобраћајне, енергетске и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене; зеленило; пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема. Компатибилне намене у оквиру целине могу бити допунске, пратеће или као самосталне тако да 100% буду заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру целине и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у целини. У оквиру исте просторне целине не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем.
- **Врста и намена објеката који се могу градити:**
 - производни;
 - пословни;
 - административни, услужни, комерцијални;
 - складишни, сервисни;
 - изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.
 - помоћни објекти у функцији објеката основне намене;
 - енергетски, комунални и саобраћајни објекти
 - инфраструктурни објекти.Могу се одвијати и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од штетних утицаја на околину.
У оквиру планиране намене дозвољене су делатности чије је еколошко оптерећење знатно испод граничних вредности, које не смеју изазивати непријатности суседном становништву у погледу повећања буке, генерисања опасног отпада и ризика од хемијског удеса.
- **Врста и намена објеката чија је изградња забрањена** - Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, мирисима, гасовима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонском склопу не уклапају у окружење. Забрањује се изградња објеката који својим технолошким процесом загађују животну средину, ако нису предузете одговарајуће мере заштите. У зони намењеној привреди није дозвољена изградња стамбених објеката.
- Осим објеката основне намене могу се градити помоћни објекти за обављање основне делатности.
- **Тип изградње (објекти на парцели могу бити):**
 - слободно стојећи.
- **Број објеката на грађевинској парцели** - На грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката (објеката основне намене, пратећих и помоћних објеката) у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама, као и њихово међусобно повезивање. Поред наведених дозвољена је и изградња посебних објеката

- (рекламни стубови и сл. који не улазе у обрачун бруто развијене грађевинске површине) у оквиру дате грађевинске линије.
- **Врста интервенције у простору:**
 - Дозвољена је изградња нових објеката; доградња, реконструкција, санација, адаптација и текуће одржавање постојећих објеката у складу са планираном наменом поштујући прописане урбанистичке параметре..
 - Дозвољена је пренамена објекта у складу са планираном наменом.
 - Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:
 - замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом
 - доградња и реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом.
 - **Минимална површина грађевинске парцеле:**
 - 6.0 ари за пословање
 - 12.0 ари за производни комплекс.
Парцелу треба формирати у складу са потребама корисника уз задовољење параметара за однос изграђених површина, саобраћајно-манипулативних и зелених површина према укупној површини комплекса.
 - **Минимална ширина фронта грађевинске парцеле:**
 - 25м.
 - Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више саобраћајница, минималну ширину фронта парцеле потребно је остварити према минимум једној саобраћајници.
 - Код угаоних грађевинских парцела све странице које излазе на јавну површину или приступни пут се сматрају фронтом парцеле, а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле.
 - За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута.
 - **Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле:**
 - под објектима је 40%;
 - под објектима и саобраћајним површинама 70%;
 - На постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција, санација, пренамена постојећих објеката и адаптација таванског простора и доградња у постојећим габаритима у основи.
 - **Положај објекта на парцели у односу на регулациону линију** - Положај објеката одређен је грађевинском линијом која је дефинисана у односу на регулациону линију. Објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија, у свему према графичком прилогу бр. 4 „Карта регулације и површина јавне намене“. Није дозвољено препуштање испада на објектима (еркера, балкона, тераса и др.) ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и удаљењима од бочних граница парцеле. Уколико се објекат компатибилне намене гради као други објекат на парцели, поставља се у дубини парцеле иза стамбеног објекта, чије постављање је условљено дефинисаном грађевинском линијом.
 - На простору између грађевинске и регулационе линије формирати појас заштитног зеленила.
 - **Положај објекта у односу на бочне границе парцеле** - Минимална удаљеност објекта од границе парцеле је 5.0 м. Изузетак од овог правила је за постојеће објекте када је минимална удаљеност објекта од границе парцеле мања од прописане и тада могу да опстану под условом да су задовољени услови противпожарне заштите (у складу са важећим Законом о заштити од пожара и подзаконским актима).
 - **Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле** – Међусобно растојање објеката је минимално половина висине венца вишег објекта, а у складу са потребама

- организовања противпожарног пута.
- **Максимална спратност објекта:**
 - пословни: максимално По+Пр+2
 - производни: Пр, Пр+1
 - складишни, сервисни, магацински и др.: Пр, евентуално Пр+1.Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- **Услови за слободне и зелене површине:**
 - минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 30%.
 - Извршити максимално озелењавање слободних површина, ради заштите од прашине, буке и др. За озелењавање целокупног простора користити врсте дрвећа које задовољавају критеријуме као што су брз раст, естетске вредности и отпорност на загађиваче. Углавном применити аутохтоне врсте.
 - Слободне површине на парцели озеленити и хортикултурно уредити (травњаци, цветњаци, дрвореди и сл.), оплемени урбаним мобилијаром (фонтане, скулптуре, клупе...), а у зависности од величине парцеле и делатности обогатити спортско рекреативним површинама и објектима.
- **Архитектонско обликовање** – Објекте пројектовати у складу са наменом и амбијентом.
- **Приступ** - Приступ парцели остварити са јавног пута или преко приватног пролаза, у складу са параметрима датим у поглављу **2.1.5 Правила уређења саобраћајне инфраструктуре** део **Услови за приступ на јавну саобраћајну мрежу**.
- Сем уређења пешачких и колских приступа као и приступа особе са посебним потребама у оквиру комплекса који су намењени за јавно коришћење, подразумева се извођење интерне саобраћајнице, као и потребне манипулативне површине по правилу све са тврдим застором.
- **Услови за саобраћајне површине унутар планираних комплекса:**
 - Интерне саобраћајне површине унутар комплекса пројектовати:
 - као двосмерне саобраћајнице са коловозом минималне ширине 6.0м и тротоарима мин. 1.5м;
 - као једносмерне саобраћајнице са коловозом минималне ширине 4.0м и тротоарима мин. 1.5м.
 - Колско - пешачке површине (за кретање пешака и возила у јединственом профилу) унутар комплекса пројектовати:
 - минималне ширине 6.0м за двосмерно кретање возила;
 - минималне ширине 4.0м за једносмерно кретање возила.
 - На слепим крајевима улица пројектовати противпожарне окретнице према вежећем Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, број 8/95).
 - Површине за паркирање предвидети као:
 - отворене паркинг просторе са могућношћу покривања надстрешницом на којој се инсталирају фотонапонски системи за рад у острвском режиму који могу да се употребе за напајање спољне расвете и за друге потребе. Паркинг простор може се реализовати као јединствена паркинг скупина или у виду више засебно пројектованих групација. Предвидети минимално једно место за пуњење возила са електричним мотором. Обрада отворених паркинга треба да је таква да омогући максимално озелењавање. Озелењеност обезбедити садњом стабала након сваког другог места за паркирање.
 - подземна гаража у склопу објекта. Сем испод основног габарита, објекат може да садржи подземне делове и ван њега, при чему се не смеју прећи границе парцеле. Подземна гаража, може бити једно или више етажна.
 - као комбинација отворених паркинг простора и подземних гаража.
 - За засену паркинг места посадити саднице високих лишћара, расаднички

школоване које се одликују густом крошњом и отпорношћу на услове средине, посебно на издувне гасове и прашину. Предвидети засену сваког другог места за паркирање. Изабрати врсте које су усклађене са микроклиматским условима средине, санитарно исправне и не могу бити на листи алергена.

- Предвидети простор за паркирање бицикла.
- **Паркирање** - Паркирање возила решавати у склопу сопствене парцеле у складу са параметрима датим у поглављу **2.3.4.1 Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре** део **Услови и нормативи за паркирање**.
- Смештај возила – камиона и радних машина које су неопходне за обављање пословне и радне делатности планиране у склопу пословних и производних објеката чија је реализација дозвољена у зони, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.
- **Ограђивање парцеле** урадити у складу са условима датим у поглављу **2.3.1 Општа правила грађења за зоне, целине и подцелине**, део **Ограђивање парцела**.
- **Одлагање комуналног отпада** урадити у складу са условима датим у поглављу **2.3.1 Општа правила грађења за зоне, целине и подцелине**, део **Одлагање комуналног отпада**
- Диспозиција објеката треба да буде таква да се обезбеде хигијенски стандарди проветрености локације, као и да омогући постављање зеленила са функцијом смањења негативних утицаја на животну средину.
- Обавезно је спровођење поступка процене утицаја за пројекат /објекат/ који је на листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или ако надлежни орган одлучи за пројекат који је на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, на основу Уредбе Владе РС о утврђивању листа.
- На постојећим производним објектима применити све техничке мере у циљу заштите животне средине.

2.3.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена

У складу са прописима о експропријацији земљишта, у планском подручју потребно је формирати парцеле намењене за површине јавне намене, које су приказане на графичком прилогу бр.4 „Карта регулације и површина јавне намене“.

Планом је одређена и дефинисана регулациона линија, као линија која раздваја површину јавне намене од површина осталих намена и као линија која раздваја површине јавних намена међусобно.

Правила грађења за објекте јавне намене

За изградњу објеката јавне намене дозвољено је издавање Локацијских услова на основу овог Плана. За изградњу нових површина и објеката јавне намене у урбанистичкој целини 1.4 обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања.

Правила за изградњу површина и објеката јавне намене у склопу површина остале намене

Планом детаљне регулације дозвољена је изградња површина и објеката јавне намене у склопу урбанистичких зона и целина предвиђених за остале намене, као намене компатибилне основној. За изградњу објеката јавне намене неопходно је испоштовати правила грађења која су дефинисана за дату зону или целину, поштујући важеће законске

прописе, стандарде и нормативе при изради техничке документације који важе за одређене јавне објекте.

За изградњу површина и објеката јавне намене у склопу површина остале намене обавезна је израда Урбанистичког пројекта, при чему је потребно задовољити дефинисане урбанистичке параметре и нормативе за сваку појединачну намену.

2.3.3.1 ЦЕНТАР МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ

Центар месне заједнице – урбанистичка целина 1.4

- **Дозвољена намена** – центар месне заједнице са пратећим садржајима.
- **Врста и намена објеката који се могу градити:**
 - управа месне заједнице;
 - полуфункционални културно-образовни центар – вишенаменска универзална сала са простором прилагодљивим различитим дешавањима; простори за едукативни рад са одраслима и децом и простори за тематски различите радионице и учионице (могућност организовања радионица и курсева) и др.;
 - дневни центар и клуб за старију популацију;
 - здравствена амбуланта;
 - комерцијални садржаји који су компатибилни са основном наменом (услуга, угоститељство и др.)
- **Тип изградње** - дозвољена је изградња самосталних појединачних објеката на појединачној или јединственој парцели комплекса, као и њихово груписање на различите начине у јединствен комплекс
- **Број објеката на парцели:**
 - на истој грађевинској парцели могућа је изградња више објеката који представљају функционалну целину.
- **Врста интервенције у простору** – Дозвољена је изградња нових објеката.
- **Правила парцелације и зоне изградње** – На графичком прилогу бр. 4 „Карта урбанистичке регулације и површина јавне намене“ дефинисана је површина планирана за центар месне заједнице. Урбанистичким пројектом, као обавезном урбанистичко-архитектонском разрадом овог простора, дати предлог за формирање грађевинских парцела. Може се формирати једна или више грађевинских парцела у складу са функционалном целином, при чему је највећа дозвољена величина грађевинске парцеле једнака величини урбанистичке целине. Зоне изградње дефинишу се даљом разрадом, кроз урбанистички пројекат, у складу са одредбама датим у поглављу 2.5 Спровођење плана.
- **Минимална ширина фронта грађевинске парцеле** – 20м.
- **Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле** – 40%
- **Максимална спратност објекта:**
 - максимално дозвољена спратност је По+Пр+2;
 - максимална кота венца објеката је 12.0m у односу на нулту коту;
 - дозвољена је изградња подземне етажне уколико то дозвољавају геомеханички и хидротехнички услови.
- **Положај објекта на парцели у односу на регулациону линију:**
 - Објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама, приказаним на графичком прилогу бр. 4 „Карта урбанистичке регулације и површина јавне намене“.
 - Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом.
 - Габарит подземне етажне може да буде и изван габарита основног објекта и то по

- правилу у равни терена (изузетно са издизањем до 0.5м, ако то дозвољавају услови на парцели) при чему се не смеју прећи границе парцеле.
- **Положај објекта у односу на бочне границе парцеле** - објекте поставити на удаљености од границе суседне парцеле минимално 5.0м.
 - **Међусобна удаљеност** - Уколико се планира више објеката на парцели међусобно растојање објеката мора бити минимално 4.0м.
 - **Кота приземља:**
 - кота приземља планираних објеката може бити минимално 0.20м и максимално 1.2м виша од нулте коте;
 - приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
 - **Архитектонско обликовање:**
 - Објекат је потребно обликовати у духу савремених архитектонских решења у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем. Објекат треба да оригинално сигнира простор и учини га аутентичним и препознатљивим.
 - Објекте треба конципирати на основама одрживе и зелене изградње, уз употребу савремених материјала, примену зелених кровова и зидова на фасадама.
 - Применити материјале у складу са наменом.
 - Максимално коришћење алтернативних извора енергије.
 - При планирању и реализацији комплекса максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
 - При пројектовању и реализацији комплекса применити решење у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Сл. гласник РС”, бр.22/2015).
 - **Услови за слободне и зелене површине:**
 - У оквиру комплекса планирано је минимално 60% слободних и зелених површина. Минимално 30% комплекса чине зелене површине у директном контакту са тлом.
 - Око објекта засадити групе дрвећа и шибља перена и цветница концептуално осмишљеним композицијама и аранжманима, које морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом простора и архитектуром објеката.
 - У озелењавању користити садни материјал високих здравствених и естетских карактеристика, посебно врста које нису изазивачи алергија као и природне, нешкодљиве и рециклирајуће материјале за слободне површине и мобилијар.
 - Неопходно је обезбедити 1-2% пада застртих површина (стаза, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији.
 - **Приступ** - Приступ комплексу остварити са јавне саобраћајнице.
 - **Паркирање** - Паркирање возила обезбедити у оквиру комплекса у складу са параметрима датим у поглављу **2.3.4.1 Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре део Услови и нормативи за паркирање.**
 - **Ограђивање парцеле** – Комплекс центра месне заједнице не ограђивати.
 - **Одлагање комуналног отпада** урадити у складу са условима датим у поглављу **2.3.1 Општа правила грађења за зоне, целине и подцелине, део Одлагање комуналног отпада**
 - Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката.
 - **Инжењерскогеолошки услови** – Урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/2015).
 - Обавезна израда Урбанистичког пројекта за центар месне заједнице – урбанистичка целина 1.4.

2.3.3.2 ДЕЧИЈА ЗАШТИТА – предшколска установа

Дечија заштита – урбанистичка целина 1.5

- **Дозвољена намена** – објекат дечије заштите са пратећим садржајима (простори за игру деце на отвореном, зеленило и др.).
- **Врста и намена објеката који се могу градити** - У објектима дечије установе дозвољене су искључиво намене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима.
- **Тип изградње (објекти на парцели могу бити)** - слободностојећи објекти.
- **Број објеката на парцели:**
 - дозвољена је изградња више објеката на парцели;
 - на парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
- **Врста интервенције у простору** – Дозвољена је изградња нових објеката.
- Објекте предшколске установе пројектовати у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе (“Сл. гласник РС – Просветни гласник” број 1/2019)
- **Правила парцелације и зоне изградње** – На графичком прилогу бр. 4 „Карта урбанистичке регулације и површина јавне намене“ дефинисана је површина планирана за објекат дечије заштите. Урбанистичким пројектом, као обавезном урбанистичко-архитектонском разрадом овог простора, дати предлог за формирање грађевинске парцеле. Величина грађевинске парцеле једнака је величини урбанистичке целине. Зона изградње дефинише се даљом разрадом, кроз урбанистички пројекат, у складу са одредбама датим у поглављу 2.5 Спровођење плана.
- **Капацитет** - максимално 210 деце.
- **Минимална површина грађевинске парцеле:**
 - површина комплекса је минимално 25м²/по детету.
 - потребна изграђена површина је 6-8м²/по детету.
- **Минимална ширина фронта грађевинске парцеле** – 25м.
- **Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле** – 30%
- **Максимална спратност објекта:**
 - максимално дозвољена спратност је По+Пр+1;
 - максимална кота венца објеката је 9.0m у односу на нулту коту.
- **Положај објекта на парцели у односу на регулациону линију:**
 - Објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама, приказаним на графичком прилогу бр. 4 „Карта урбанистичке регулације и површина јавне намене“.
 - Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом.
 - Габарит подземне етаже може да буде и изван габарита основног објекта, при чему се не смеју прећи границе парцеле.
- **Положај објекта у односу на бочне границе парцеле** - објекте поставити на удаљености од границе суседне парцеле минимално 5.0м.
- **Међусобна удаљеност** - Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити најмање 2/3 висине објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине.
- **Кота приземља:**
 - кота приземља планираних објеката може бити минимално 0.20м и максимално 0,6м виша од нулте коте;
 - приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

- **Архитектонско обликовање:**
 - применити материјале у складу са наменом;
 - при пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе (собе у којој бораве деца) најповољнија јужна оријентација;
 - објекте треба конципирати на основама одрживе и зелене изградње, уз употребу савремених материјала, примену зелених кровова и зидова на фасадама;
 - максимално коришћење алтернативних извора енергије;
 - при планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
- **Услови за слободне и зелене површине:**
 - У оквиру комплекса планирано је минимално 70% слободних и зелених површина. Минимално 40% комплекса чине зелене површине у директном контакту са тлом. Задовољити норматив и од најмање 10 m² отвореног и зеленог простора по детету (3 m² по детету за уређене травнате површине и минимум 5 m² по детету за игралишта).
 - Ободом парцеле формирати заштитни зелени појас минималне ширине 5,0 m.
 - Користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, да буду крте и не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте. Високо дрвеће не треба садити на јужној страни.
 - Неопходно је обезбедити 1-2% пада застртих површина (стаза, платоа, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији.
- **Приступ** - Приступ комплексу остварити са јавне саобраћајнице.
- **Паркирање** - Паркирање возила обезбедити у оквиру комплекса у складу са параметрима датим у поглављу **2.3.4.1 Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре део Услови и нормативи за паркирање.**
- **Ограђивање парцеле** урадити у складу са условима датим у поглављу **2.3.1 Општа правила грађења за зоне, целине и подцелине, део Ограђивање парцела.**
- **Одлагање комуналног отпада** урадити у складу са условима датим у поглављу **2.3.1 Општа правила грађења за зоне, целине и подцелине, део Одлагање комуналног отпада**
- Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката.
- **Инжењерскогеолошки услови** – Урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/2015).

2.3.3.3 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ И КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

ЦРПНА СТАНИЦА – урбанистичка целина 1.6

- Дозвољена намена – објекти у функцији црпне станице.
- Објекат црпне станице изградити у складу са прописима за изградњу ове врсте објеката.
- Максимална спратност објеката је По+Пр.
- Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је 40% под објектом.
- У склопу комплекса предвидети уређене пешачке комуникације и зеленило.
- Поштовати дату грађевинску линију
- Приступ комплексу остварити са јавне саобраћајнице.
- Обавезно постављање зелених заштитних коридора у простору између регулационе и грађевинске линије ка околним заседима.

- Ограда је метална, минималне висине 2,0 м.
- Комплекс црпне станице радити у складу са условима датим у поглављу 2.3.4.2 ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.3.4 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА

2.3.4.1 ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Урбанистичко решење саобраћајних површина, односно регулационе ширине и нивелациони елементи, као и попречни профили за постојеће и планиране саобраћајнице приказани су у графичком прилогу „Карта саобраћајне инфраструктуре“, са аналитичко-геодетским и свим осталим елементима неопходним за израду техничке документације за саобраћајнице.

Све елементе попречног профила саобраћајних површина који се функционално разликују раздвојити нивелационо, осим бицикличке и пешачке стазе које се не морају раздвајати нивелационо, ако испуњавају критеријуме за заједничко вођење два вида превоза.

Коловозну конструкцију одредити према инжењерско-геолошким карактеристикама тла и очекиваном саобраћајном оптерећењу.

Геометрија планираних и постојећих раскрсница и саобраћајних прикључака предвиђених за реконструкцију (ситуационо и нивелационо) прецизно ће бити дефинисана у току израде техничке документације на основу важећих правилника и осталих важећих стандарда и прописа који регулишу ову материју.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) потребно је обратити се надлежном управљачу пута.

РЕГУЛАЦИЈА

Регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање саобраћајне мреже, чиме је дата граница у оквиру које је дато техничко решење трасе. На овај начин је омогућено да се даљом разрадом решења трасе, кроз техничку документацију, унапреде поједина решења дата у плану (у оквиру дефинисане границе), а уз обавезујући број планираних саобраћајних трака, у циљу побољшања саобраћајних ефеката, инфраструктурних решења и рационализације трошкова изградње планиране саобраћајнице.

ОПШТА ПРАВИЛА

Регулациона ширина новопланираних улица и улица које се коригују утврђена је у складу са функционалним рангом саобраћајница и потребама смештаја планиране саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Планом хоризонталне регулације улица дефинисани су услови за диспозицију саобраћајних површина – коловоза и тротоара у профилу улице. Саобраћајно решење - геометрију саобраћајница радити на основу графичког прилога где су дати сви елементи за обележавање: радијуси кривина, радијуси на раскрсницама, попречни профили, као и координате пресечних тачака и темена хоризонталних кривина.

Друмски саобраћај

У дугорочној концепцији развоја система саобраћаја планирана је надградња постојеће саобраћајне матрице на подручју ПДР „Кулиновачко поље“. У складу са таквим решењима у простору, неће доћи до битних промена у генералном систему регулације насеља.

Окосницу саобраћајне мреже представља примарна градска мрежа која на подручју ПДР-а обухвата главну градску магистралу, градске саобраћајнице и сабирне улице.

Код примарне уличне мрежа планира се:

Кориговање регулационе ширине улица како би се створили услови за безбедно одвијање саобраћаја у наредном периоду, при чему се водило рачуна о рангу појединих саобраћајница (синхронизација саобраћајница вишег и нижег реда).

Секундарна саобраћајна мрежа Сабирне саобраћајнице:

На осталом делу саобраћајне мреже, функционалног ранга остале саобраћајнице, као и унутрашња секундарна мрежа саобраћајница је углавном неадекватне ширине попречног профила и потребно је проширити. Планирана секундарна мрежа, се у знатној мери ослања на постојећу мрежу саобраћајница, уз корекцију и допуну елемената попречног профила. Предвиђена је и изградња нових приступних улица у циљу проширења секундарне мреже на преостали део подручја.

Генералним регулационим решењем препоручене су регулационе ширине за:

тротоаре и пешачке стазе	мин 1,5 m
бициклистичке стазе једносмерне	1,0-1,5 m
светли профил (пут-пут)	мин 4,5 m

Подземне трасе главних водова комуналне инфраструктуре смештене су у регулационим профилима саобраћајница (водоснабдевање, кишна и фекална канализација, кабловски водови ел. енергије, ТТ инсталација, топоводи, гас).

НИВЕЛАЦИЈА

Нивелете постојећих саобраћајница се задржавају. Делови планираних саобраћајница, који се надовезују на постојеће деонице, нивелационо су прилагођене постојећем стању.

Нивелету саобраћајница радити на основу кота датих у графичким прилозима, а које треба третирати као оријентационе приликом пројектовања. С обзиром да је у питању надоградња и модернизација постојеће уличне мреже, као и пројектовање нових саобраћајница, потребно је водити рачуна о постојећим котама, како саобраћајница, тако и о котама улаза у парцеле и објекте приликом комплетирања мреже, као и о котама осталих инфраструктурних мрежа.

Нивелацију земљишта, односно парцела које нису јавног карактера усагласити са висинским решењем саобраћајница утврђених као јавне површине.

Нивелационо, новопланиране саобраћајнице су уклопљене на местима укрштања са већ постојећим саобраћајницама, док су на преосталим деловима одређене на основу топографије терена и планираних објеката.

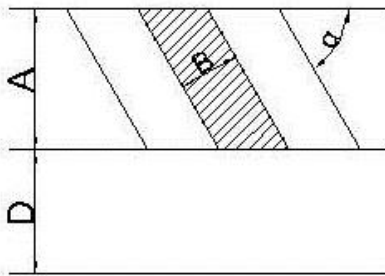
Терен предметног плана је раван. Подужни нагиби се крећу између 0,3% до 2%, са мањим одступањима.

УСЛОВИ И НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ

За све површина на којима се планира градња, без обзира на намену, паркирање возила решити на припадајућој (сопственој) парцели према датим нормативима, као и за постојеће објекте где то просторне могућности дозвољавају, осим ако другачије није наглашено. За постојеће комплексе јавних намена код којих није могуће задовољити дате нормативе за паркирањем, потребе за паркирањем остварити делом у склопу комплекса а делом на јавним паркинг просторима.

Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим нормативима и стандардима.

Табела бр. 9: Норматив који се примењује приликом димензионисања паркинг места и ширине пролаза, на парцелама изван јавних саобраћајница



тип возила	α	A	B	D
Путничко возило	0°	5,5	2	3,5
	30°	4,3	2,2	2,8
	45°	5	2,3	3
	60°	5,3	2,3	4,7
	90°	4,8	2,3	5,4

Услови и нормативи за паркирање уз објекте по намени

Број места за смештај путничких возила за објекте и садржаје по намени одредити према нормативима (на сопственој парцели), и то за:

- **Породично становање:** у оквиру предметне намене неопходно је обезбедити мин. 1 ПМ на сопственој парцели (парцели на којој се гради, дограђује објекат), уколико се ради о стамбеној згради са једним станом, односно по 1ПМ за сваку стамбену јединицу за објекте – стамбена зграда са два стана (2ПМ). Уколико је површина (нето) планираног објеката већа од 70 m² број паркинг места се обрачунава према квадратури по принципу 1ПМ до 70 m² (нето површине), 2ПМ за објекте чија је нето површина од 70 m² до 140 m², односно 3ПМ за објекте чија је површина од 140 m² до 210 m² итд.
- **Мешовита намена:** у оквиру предметне намене користи се исти принцип за одређивање неопходног броја паркинг места, у оквиру сопствене парцеле с тим да се на сваких започетих 100 m² нестамбеног простора планира по минимум 1 ПМ за путничко возило и минимум 1 ПМ за меродавно комерцијално/теретно возило, прилагођених димензија.
- пословање, администрација, услуга и сл.: 1ПМ на 70 m² корисног простора, односно 1ПМ по пословној јединици уколико је њена површина мања од 70 m².
- угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице, или 1ПМ/на један сто за угоститељски објекат прве категорије
- хотели и други смештајни капацитети: 1ПМ на једну собу (до 4 лежаја) за хотеле високе категорије, односно 1ПМ на 4 собе (до 10 кревета)
- трговина на мало: 1ПМ на 70 m² корисног (продајног) простора
- образовање: 1ПМ/по учионици или 1ПМ/на 10 запослених радника

- дечја установа: 2ПМ/по групи
- здравствене: 1ПМ/на сваког запосленог доктора или 1ПМ/на 5 запослених
- производни и магацински објекат: 1ПМ/на 200 m² корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.
- инфраструктурни објекти и комплекси: на припадајућој парцели у зависности од технолошког процеса – минимум 2ПМ.

Правила за изградњу коловоза

- Изградњу коловоза планирати од савремених материјала и са савременим коловозним конструкцијама према важећим нормативима и стандардима.
- Коловозну конструкцију потребно је прилагодити рангу саобраћајнице у склопу мреже, прогнозираном саобраћајном оптерећењу и потребном осовинском оптерећењу, а у свему према важећим стандардима и нормативима.
- Пре израде пројектне документације улица обавезно извршити и детаљно катастарско-топографско снимање терена и утврђивање положаја подземних и надземних инсталација у коридору улице која се пројектује. У случају потребе предвидети адекватну заштиту истих (у колико није потребна њихова реконструкција).
- Нивелета коловоза мора бити прилагођена датом нивелационом решењу, постојећем терену и изграђеном коловозу са којим се повезује планирани коловоз.
- Слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице мора бити минимално 4,5м.
- Приступне улице димензионисати према условима за кретање противпожарних и комуналних возила.
- Попречни пад планираних коловоза мора бити у сагласности са важећим стандардима и условима за одводњавање коловоза.
- На улазима у дворишта парцела и на прелазима оивичења радити од упуштених (оборених) ивичњака и рампама које омогућавају несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. Уколико на јавној саобраћајници нису постављени ивичњаци, није дозвољено парцијално постављати ивичњаке ради формирања улаза
- Одвод атмосферских вода са површине коловоза планирати преко сливника у атмосферску канализациону мрежу и/или преко отворених канала уз саобраћајницу.
- У регулационим профилима улица предвидети јавну расвету.
- Пре изградње коловоза у улицама препоручује се реконструкција мреже подземних инсталација да би се избегло непотребно разбијање нових површина.
- Техничком документацијом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја.

Правила за изградњу пешачких стаза

Пројектовање и изградњу бицикличких и пешачких стаза планирати:

- у складу са **Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута** („Сл. гласник РС“, број 50/11)

- од савремених материјала – стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом.
- Са обезбеђеним приступима пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених пешачких прелаза на предметном путу;
- са размотреним и пројектно разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа пешачкој стази од стране особа са отежаним кретањем, све у складу са **Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015).**
- са растојањем слободног профила пешачке стазе од ивице коловоза предметног пута од 1,5 m;
- Са саобраћајном анализом постојећег и перспективног пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметном путу, у циљу утврђивања постојећих и перспективних пешачких прелаза на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре, или упозоравајућу светлосну сигнализацију.“

Правила за изградњу паркиралишта

- Изградњу паркинга планирати и пројектовати од савремених материјала, односно од асфалта, попљочавањем, зависно од локације изградње.
- Димензије паркинг места морају бити у складу са важећим нормативима и стандардима за улично и ванулично паркирање за одређену категорију возила (SRPS U.S4.234:2005 и SRPS ISO/TR 9527:1995).
- Око и унутар планираних паркиралишта обезбедити одговарајућу засену садњом високог зеленила.
- Распоред паркинг места у оквиру већих паркиралишта мора бити такав да омогући озелењавање, по моделу да се на три паркинг места планира по једно дрво.
- Уређење јавних вануличних паркиралишта планирати тако да распоред паркинг места, пролази и прилази паркиралишту омогућавају контролу приступа паркиралишту.
- У оквиру паркинга као и у њиховој околини морају се изградити пешачке комуникације ради омогућавања одвијања безбедног пешачког саобраћаја између паркинг простора и околних садржаја.

Прецизније услове за приступ на јавну саобраћајну мрежу издаје управљач пута.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ТЕЧНИМ ГОРИВОМ (ССТГ)²

- Основна намена: снабдевање возила горивом.
- Пратећа намена: продавница са проширеним асортиманом, сервис за прање аутомобила, бифе и др.
- Тип објекта: слободностојећи.
- Максимална спратност објекта: По+Пр+1.
- Минимална површина парцеле је 20.0 ари.
- Минимална ширина фронта парцеле је 25m.

² За писање овог поглавља, као литература, коришћен је Приручник за пројектовање путева у Републици Србији/ Функционални елементи и површине путева/ Сервисне саобраћајне површине; ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ

- Максимални индекс заузетости: 50%.
- Саобраћајне и манипулативне површине мин 30%.
- Минимални проценат заступљености зелених површина је 20%.
- Број објеката на парцели: дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели.
- Сва изградња у комплексу мора бити у границама овим ПДР-е дефинисаних грађевинских линија, осим саобраћајних, слободних и зелених површина. Објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија, према графичком прилогу „Карта регулације и површина јавне намене“. Сви објекти ССТГ (зграде, надстрешница, резервоари, точећа острва са пумпним аутоматима и др.) ни једним својим грађевинским елементом, надземним или подземним, не смеју да пређу регулациону линију.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА

- Улаз и излаз из ССТГ, као и објекте у оквиру комплекса треба лоцирати на таквом растојању од раскрсница да не ометају нормално и безбедно одвијање саобраћаја, односно да не угрожавају прегледност и безбедност саобраћаја.
- Код пројектовања и изградње ССТГ, обавезно је поштовање и примена свих важећих законских и подзаконских прописа, стандарда и техничких норматива из ове области.
- Манипулативне површине, саобраћајнице и паркинзи треба да буду изграђени од бетона, отпорни на дејство соли, мраза, нафте и нафтних деривата и водонепропусни, како би се атмосферске воде, мрежом затворених канала усмеравале ка сепараторима уља и масти, пре њиховог уливања у канализацију.
- Број паркинг места који је потребно обезбедити, зависи од пратећих делатности. Сва возила сместити на припадајућој парцели.
 - *особље БС: min 3 ПМ,*
 - *продавница на БС: 2 ПМ / до 100 m²; +2 ПМ на сваких додатних 50 m² простора*
 - *бифе/ресторан на БС: 3 ПМ / до 100 m²; +2 ПМ на сваких додатних 50 m² простора.*

у случају да се на станици за снабдевање горивом у истом објекту налазе и ресторан и продавница, користити параметре који се односе на бифе/ресторан

 - *сервис за прање аутомобила 3-5 ПМ (1:1 са бројем канала за опслуживање, усисавање...),*
 - *сервис за аутомобиле min 4 ПМ.*
- *Ако је потребно, могу се предвидети и додатна паркинг места за аутобусе или теретна возила у подручју угоститељске делатности на бензинској станици.*
- ССТГ мора имати заштитну зону, зелени појас или слободан простор између комплекса и стамбених објеката у окружењу (у зависности од условљености било ког вида заштите).
- Код архитектонског обликовања објеката применити савремене и атрактивне форме и материјали.
- Није предвиђено ограђивање комплекса ССТГ, осим у складу са безбедоносним и сигурносним условљеностима.

- Планирати нову садњу дрвећа, шибља, перена и сезонског цвећа. Изабрати врсте садног материјала које су одгајане (одшколоване) у расадницима, отпорне на нуспродукте издувних гасова и загађен ваздух, као и на микроклиматске услове средине. Избегавати инвазивне и алергене врсте садница.
- Минимални степен инфраструктурне опремљености грађевинске парцеле: обезбеђен прикључак на водоводну мрежу, фекалну канализациону мрежу, атмосферску канализациону мрежу и електроенергетску мрежу.
- У комплексу станице треба да постоји посебно место са одговарајућим бројем контејнера за селективно одлагање отпада (опасног, амбалажног и комуналног).
- Инжењерскогеолошки услови – Урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/2015).
- Инвеститор је дужан да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу комплекса ССТГ, прибави одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/08).
- За комплекс ССТГ обавезна је израда урбанистичког пројекта.

2.3.4.2 ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Правила изградње представљају скуп међусобно зависних елемената за формирање трасе, међусобног положаја, дубине укопавања, као и других правила.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Водовод и канализација се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
 - да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
 - да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
 - да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама.
- Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од фекалне канализације, на одстојању 1,0 m од ивичњака.
 - Атмосферску канализацију трасирати осовином коловоза (или изузетно због постојећих инсталација или попречних падова коловоза – једном страном коловоза на одстојању 1,0 m од ивичњака, у ком случају је фекална канализација трасирана осовином).
 - Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мање од 2,5 m.
 - Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5 m.
 - Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.
 - Полагање водовода или канализације у тротоару се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите.
 - Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, водовод или

канализацију трасирати границом катастарских парцела уз сагласност оба корисника међних парцела.

- Тежити да на прелазу преко водотока и канала водоводне цеви буду изнад корита. У изузетним случајевима (прелаз испод реке, канала, саобраћајница и сл.) цеви се морају водити у заштитној челичној цеви.
- Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.
- Нове цеви положити на слоју песка, на дубини мин 1,0 m, водећи рачуна о укрштању са другим инсталацијама.
- Минимално дозвољено растојање водовода и канализације при паралелном вођењу са другим инсталацијама дато је у табели:

Табела бр.10: Минимално дозвољено растојање (m)

	Паралелно вођење
међусобно водовод и канализација	0.4
до гасовода	0.3
до топловода	0.5
до електричних каблова	0.5
до телефонских каблова	0.5

- Минимални пречник водоводне цеви на предметном подручју одређује ЈКП "Водовод", али треба тежити да у свим улицама буде min \square 100 mm (због противпожарне заштите објеката). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему.
- За кућне водоводне прикључке пречника већег од 50 mm, обавезни су одвојци са затварачем.
- Пролаз водоводних цеви кроз ревизионе шахте и друге објекте канализације није дозвољен.
- Минимални пречник уличне фекалне канализације је \square 200 mm, а кућног прикључка \square 150 mm. Нагиби цевовода су према важећим прописима из ове области, у складу са техничким прописима ЈКП "Водовод".
- За одвођење атмосферских вода предвиђа се изградња атмосферске канализације, због градског сепарационог система канализације. Не дозвољава се мешање употребљених и атмосферских вода.
- Минимални пречник атмосферске уличне канализације је \square 400 mm, а дубине и нагиби према прописима из ове области, у складу са техничким условима ЈП "Градац".
- Минимални кућни прикључци су \square 300 mm.
- На свим променама правца, прикључцима, као и на правим деоницама на приближно 50 m, потребно је предвидети ревизионе силазе (шахте).
- Одвођење употребљених вода из подрумских етажа (постојећих и планираних) вршиће се искључиво препумпавањем.
- За одвођење атмосферских вода са површина улица и тргова, постављају се *сливници* са таложницима. Минимално растојање је 50-100 m (за мале нагибе саобраћајница), односно око 30 m (за саобраћајнице са великим нагибима).
- Уколико су површине асфалта зауљене обавезно је предвидети изградњу *сепаратора уља и масти* пре испуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију. Димензионисање сепаратора је у зависности од зауљене површине локације, и врши се у складу са прописима из ове области.
- Испуштање атмосферске канализације у реципијент врши се обавезно уградњом *уставе (жабљег поклопца)* на испусту, да би се спречило плављење узводних насеља.
- На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене пречника цеви, као и на правим деоницама на одстојању приближно 50 m, постављају се ревизиони силази.

- Црпне станице (како за воду, тако и за канализацију) постављају се у непосредној близини саобраћајница, на грађевинској парцели предвиђеној само за те сврхе. Габарити објекта се одређују у зависности од протока садржаја, капацитета, типа и броја пумпи. Величина грађевинске парцеле за црпне станице одређује се у зависности од зона заштите и обезбеђује се оградивањем.
- Слободан простор око резервоара, црпних станица, инсталација за поправак квалитета воде, комора за прекид притиска и дубоко бушених бунара обухвата најмање 10,0 m од објекта.
Ова зона се обезбеђује оградивањем и може се користити само као сенокос.
- Забрањује се употреба пољских нужника и септичких јама - објекти се морају прикључити на фекалну канализацију, у складу са техничким условима ЈКП "Водовод".
- Положај санитарних уређаја (сливници, нужници...) не може бити испод коте нивелете улица, ради заштите објеката од успора фекалне канализације из уличне мреже. Изузетно, може се одобрити прикључење оваквих објеката на градску мрежу фекалне канализације уз услове заштите прописане техничким условима ЈКП "Водовод". Ове уређаје уграђује корисник и саставни су део кућних инсталација, а евентуалне штете на објекту сноси корисник.
- Уколико у близини објеката не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у затрављене површине у оквиру локације.
Забрањена је изградња *понирућих бунара*.
- Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода или канализације. Власник непокретности која се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод, канализација...), не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга.
- Постављање подземних инсталација (водовод, канализација, електро и ПТТ мрежа...) испод зелених површина, вршити на растојању од мин 2,0 m од постојећег засада, а уз одобрење општинског органа за раскопавање и враћање површина у првобитно стање.
- Прикључке из објеката на водоводну градску мрежу вршити преко водомера. Водомер мора бити смештен у посебно изграђен шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, које одређује ЈКП "Водовод". Положајно, водомерни шахт постављати мах 2,0 m од регулационе линије.
- *Противпожарна заштита* се омогућава изградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника 100 mm, у прстенастом систему. Изузетно се дозвољавају слепи кракови цевовода до 180 m. Хидранти пречника 80 mm или 100 mm се постављају на максималној удаљености од 80 m, тако да се пожар на сваком објекту може гасити најмање са два хидранта. Удаљеност хидраната од објекта је минимално 5 m, а највише 80 m.
- Уколико се хидрантска мрежа напаја водом из водоводне мреже чији је притисак недовољан (min 2,5 bar), предвиђају се *уређаји за повишење притиска*. Уређај се поставља у објекат који се штити од пожара или у посебно изграђен објекат, у складу са прописима из ове области.
- Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофорима, бунарима, пумпама...
- Прикључење објеката на градску мрежу вршити на основу техничких услова надлежних комуналних предузећа: за водоводну мрежу и фекалну канализацију - ЈКП „Водовод“, а за атмосферску канализацију ЈП „Градац“.
- При пројектовању, осим техничких услова надлежних јавних предузећа, узети у обзир и "Генерални пројекат одвођења употребљених вода Чачка" ("Енергопројект", Београд, нов. 1999.год.), као и "Генерално решење водоводног система Чачка" ("Водопроект", Београд, март 1998.год.) и "Генерални пројекат водоводног система приградских насеља Чачка" ("Водопроект", Београд, новембар 1999.год.).
- Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

2.3.4.3 ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Нова електроенергетска мрежа може бити, према напонском нивоу средњенапонска или нисконапонска, а према начину извођења подземна.

Подземна мрежа изводи се подземним водовима одговарајућег напонског нивоа, односно кабловима, намењеним за полагање у ров.

Средњенапонска мрежа је мрежа називног напона од 1 kV до укључиво 45 kV (10 kV и 35 kV у случају овог плана). Нисконапонска мрежа је мрежа називног напона до 1 kV (0,4 kV, односно 1 kV).

- Подземну електроенергетску мрежу трасирати у тротоарима, или у зеленом појасу у оквиру регулативе саобраћајнице, у складу са трасама приказаним у графичком делу плана.

Полагање каблова у коловозу може се дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите. Уколико није могуће трасирати каблове у оквиру регулативе саобраћајнице, каблове водити границом катастарских парцела уз сагласност корисника парцела.

- Подземна електроенергетска мрежа изводи се кабловима намењеним за слободно полагање у ров на минималној дубини од 0,8 м у свему према техничким прописима за полагање каблова у ров, водећи рачуна о минималним растојањима и другим условима код укрштања, приближавања и паралелног вођења са осталом инфраструктуром.

Код полагања каблова у ров треба остварити следећи редослед посматран од грађевинске линије према оси улице:

- кабловски водови 1 kV за општу потрошњу,
- кабловски водови 10 kV,
- кабловски вод за јавно осветљење.

Уколико није могуће остварити редослед каблова описан у претходном ставу, каблови се полажу у заједнички ров постављањем каблова вишег напонског нивоа на већу дубину од каблова нижег напонског нивоа, у односу на површину тла, уз задовољење техничких прописа који се односе на минимална растојања и друге услове код паралелног вођења енергетских каблова.

- Ров за полагање електроенергетских каблова треба да буде трапезног пресека, са дном као ужом (мин. 0,4 m) и врхом као широм основицом (ширина дна увећана за 0,2 m), прописних димензија, у зависности од броја каблова, места и услова полагања.

Кабл се полаже благо вијугаво, због слегања тла, у постељицу од песка минималне дебљине 0,1 m испод и 0,1 m изнад кабла, уз постављање упозоравајућих и заштитних елемената и прописно слојевито набијање материјала до потребне збијености код затрпавања рова.

Ров не сме да угрози стабилност саобраћајнице.

Пре полагања кабл треба да претрпи прописну припрему (температурну, механичку), а полагање се врши уз поштовање прописа из ове области (минимални полупречници савијања, начин развлачења, начин завршетака ...).

У исти ров са каблом, у складу са прописима, у посебном удубљењу у дну рова, може се положити заштитна Fe/Zn трака одговарајућих димензија.

- Испод асфалтираних површина, путева, пруга, речних корита и на другим местима где може доћи до механичких оштећења каблова користе се заштитне PVC цеви и кабловска канализација.

- Заштитне цеви за полагање каблова димензионишу се према броју и пречнику каблова, тако да унутрашњи пречник цеви буде најмање 1,5 пута већи од спољашњег пречника кабла. Цеви треба да поседују дужину већу од ширине коловоза за 0,5 до 1 m са обе стране коловоза испод кога се постављају, а код дужина цеви већих од 10 m рачунати

са струјним корекционим факторима због отежаних услова одвођења топлоте. Размак од горње површине заштитне PVC цеви до коте коловоза треба да буде најмање 0,8 m.

• При постављању каблова у ров потребно је остварити следећа минимална растојања са другим објектима:

- кабл 10 kV - кабл 10 kV, 0,1 m код паралелног вођења, 0,3 m код укрштања;
- кабл 10 kV - кабл 1 kV, 0,07 m код паралелног вођења, 0,3 m код укрштања;
- ел.ен. кабл – ТТ кабл, 0,5 m код паралелног вођења, 0,3 m код укрштања за каблове напона 250 V према земљи, односно 0,5 m за случајеве каблова код којих је напон према земљи већи од 250 V; Ел.ен. кабл се поставља испод ТТ кабла;
- ел.ен. кабл – водоводна или канализациона цев, 0,5 m код паралелног вођења, 0,4 m код укрштања за каблове 10 kV, односно 0,3 m за каблове 1 kV;
- ел.ен. кабл – топловод, 0,7 m код паралелног вођења, 0,6 m код укрштања;
- ел.ен. кабл – гасовод, 0,6 m код паралелног вођења, 0,3 m код укрштања;

Уколико код паралелног вођења или укрштања електроенергетских каблова са осталим инфраструктурним објектима није могуће остварити услове из претходног члана потребно је применити следећу заштиту:

- Код укрштања и паралелног вођења ел.ен. кабла са ТТ каблом потребно је електроенергетски кабл провући кроз заштитну цев, али и тада треба остварити минимално растојање од 0,3 m;
- Код укрштања и паралелног вођења ел.ен. кабла са водоводном или канализационом цеву потребно је електроенергетски кабл провући кроз заштитну цев;
- Код укрштања и паралелног вођења ел.ен. кабла са топловодом потребно је учинити да топлотни утицај топловода не буде већи од 200 C, а то се чини уградњом металних екрана између енергетског кабла и топловода, или појачаном изолацијом топловода, или применом посебне кабловске кошуљице за затрпавање кабла и топловода (нпр. мешавина шљунка следећих гранулатија и њиховог процентуалног учешћа у мешавини: до 4 mm – 70%, од 4 mm до 8 mm – 15% и од 8 mm до 16 mm – 15%);

• Трасе каблова обележити реперима и одговарајућим ознакама.

а) Дуж трасе кабла на регулисаном терену поставити ознаке у нивоу терена које обележавају: кабл у рову, кривину, односно промену правца трасе, кабловску спојницу, кабловску канализацију, укрштање каблова са водоводним и канализационим цевима, ТТ кабловима, топловодом, гасоводом и сл. Ознаке радити од металних плочица са подацима о типу, пресеку и напонском нивоу кабла, постављеним на прописаним растојањима.

б) Дуж трасе кабла на нерегулисаном терену трасу кабла обележити бетонским стубићима са утиснутом "муњом" и напонским нивоом кабла, на растојањима 25 - 30 m. Кабловске ознаке постављати у оси трасе изнад кабла, изнад спојнице, изнад тачке укрштања и изнад крајева кабловске канализације.

Геодетско снимање трасе кабла врши се пре затрпавања рова у року од 24 h по завршеном полагању кабла.

• Надземна електроенергетска мрежа изводи се:

1. код реконструкције постојеће мреже у виду нисконапонских (до 1 kV) самоносивих кабловских снопова, који представљају скуп елемената за надзамни развод, који се састоји од упоришта и једног или више система проводника у виду поуженог снопа изолованих ужади око носећег ужета.

2. код реконструкције постојеће мреже у виду нисконапонских (до 1 kV) надземних Al-Ѕе ужади, који представљају скуп елемената за надзамни развод, који се састоји од упоришта и једног или више система проводника у виду појединачних Al-Ѕе проводника.

У оба случаја, описана претходним ставовима, потребно је реализовати прописима захтеване услове који се односе на сигурносну висину и сигурносну удаљеност.

Упориште је стуб, зидни носач, кровни носач и конзола са опремом, који као елементи вода служе за прихватање вода, а према намени могу бити носећи, угаони, крајњи и за растерећење и гранање, а састоје се од главе, трупа и темељног дела.

Сигурносна висина је најмања дозвољена вертикална удаљеност проводника, односно делова под напоном од земље или неког објекта при температури $+40^{\circ}\text{C}$ односно при температури 5°C са нормалним додатним оптерећењем без ветра.

Сигурносна удаљеност је најмања дозвољена удаљеност проводника, односно делова под напоном, од земље или неког објекта у било ком правцу, при температури од $+40^{\circ}\text{C}$ и при оптерећењу ветром од нуле до пуног износа.

- Реконструкцију постојеће надземне електроенергетске мреже могуће је реализовати заменом дела или комплетне старе надземне мреже, новим делом или новом комплетном надземном мрежом, истом трасом, без проширивања мреже, односно додавања нових делова траса.

- При приближавању надземних самоносивих снопова разним објектима, односно преласку водова преко објекта потребно је обезбедити да сигурносна висина и сигурносна удаљеност имају вредности према одговарајућим техничким правилницима.

- Заштитни коридор средњенапонског надземног вода (у овом случају 10 kV и 35 kV), изведеног у виду А1-Се проводника је простор испод далековода ширине 15 m (по 7,5 m лево и десно од осе пројекције далековода на тло), а минимално у складу са Чланом 103. (уз поштовање и осталих Чланова са аспекта сигурносне висине и сигурносне удаљености: од Члана 96. до Члана 224.) Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV, а у случају вода изведеног у виду СНСКС и ННСКС тај простор је ширине 2 m.

У зони заштитног коридора далековода није препоручљива изградња објекта. Препорука је да се објекти граде изван ове зоне. Унутар заштитног коридора далековода могуће је градити објекте, али под посебним условима, који су прописани условима испоручиоца електричне енергије и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV.

- Стубови СНСКС и ННСКС могу се постављати уз саму ивицу путног појаса код укрштања, односно на растојању од 2 m код паралелног вођења са некатегорисаним путем. У случају државног пута I Б реда ово растојање је 20 m код паралелног вођења, док укрштање није дозвољено (изводи се подземним водом).

- Трансформаторске станице 10/0,4 kV могу се градити у оквиру објекта, на грађевинској парцели или на јавној површини.

ТС 10/0,4 kV може да се гради као приземни објекат (МБТС), или стубна трафо-станица.

Приземни објекат за смештај ТС 10/0,4 kV треба да буде типски монтажни (МБТС).

Стубне трафостанице могу да се постављају само у оквиру пословног комплекса, за сопствене потребе.

- Монтажни објекат ТС 10/0,4 kV је површине до 25 m², зависно од типа и капацитета. Типске ТС 10/0,4 kV се не ограђују и немају заштитну зону.

- Код изградње трафо-станице 10/0,4 kV остварити минимално растојање било ког дела трафо-станице од границе парцеле у складу са правилима грађења објекта који важе за предметну зону.

- Објекти трансформаторских станица, у оквиру постојећег габарита, могу претрпети замену постојеће опреме и каблова новом опремом и кабловима већег капацитета.

- За ТС 10/0,4 kV прописан је максимални ниво буке од 40 db дању и 35 db ноћу. Зидови МБТС 10/0,4 kV треба да буду са уграђеним звучно-изолационим материјалом који ће ограничити ниво буке у оквиру прописима дозвољених вредности.

Због спречавања негативног утицаја на животну средину у случају хаварија због изливања трафо-уља, потребно је испод трансформатора ових трафо-станица изградити јаме за скупљање истог.

- До ТС 10/0,4 kV (приземне или стубне) потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине 2,5 m од најближе јавне саобраћајнице за приступ теренског возила.

- До ТС 10/0,4 kV прикључне 10 kV-не и 1 kV-не електроенергетске воде изводити само у виду подземних електроенергетских водова.

- Типске објекте ТС поставити тако да се на најбољи начин уклопе у околни амбијент, а зидане објекте избором фасадних материјала, текстура и боја максимално уклопити у околни амбијент.
- Монтажне бетонске ТС 10/0,4 kV радити са одговарајућим темељима, носачима трансформатора, кровном конструкцијом, вратима са отварањем изнутра без кључа, жалузинама и другом опремом за ефикасно хлађење, тротоаром, поклопцима отвора у поду и осталом сигурносном и заштитном опремом која обезбеђује високу безбедност и сигурност у раду, као и заштиту од свих могућих опасности и елементарних непогода.
- Стубне ТС 10/0,4 kV обавезно постављати на армирано-бетонским стубовима (СБТС), димензионисаним према величини трансформатора, са темељом од бетона марке бар МБ-20 и електро-опремом на стубу која садржи ВН опрему, НН опрему и разводни орман.
Код постављања стубова, стубних ТС 10/0,4 kV и опреме обавезно применити све врсте заштите од опасности и непогода које се могу појавити на овим објектима.
- Растојање стубова стубних трафо-станица 10/0,4 kV од границе парцеле износи:
 - најмање висину стуба,
 - мање од висине стуба, уз сагласност власника суседне парцеле.
- Објекти електрана које користе обновљиве изворе енергије за производњу електричне енергије могу се градити на грађевинској парцели у оквиру објекта основне намене, партерно или као самосталан објекат, уз обавезу прибављања услова и сагласности од надлежног предузећа за производњу и дистрибуцију електричне енергије.
- Прикључак електрана које користе обновљиве изворе енергије за производњу електричне енергије, на електричну мрежу врши се уз претходно задовољење критеријума дефинисаних Техничком препоруком "ТП-16" ЈП ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ.
- Површина на којој се налазе објекти електрана које користе обновљиве изворе енергије за производњу електричне енергије, у виду партерних објеката (објекти на тлу), мора бити ограђена металном оградом висине минимално 1,8 m. Минимално растојање од било ког дела објекта електране до ограде износи 2,5 m. Ограда мора бити уземљена.
- До објекта електране која користи обновљиве изворе енергије за производњу електричне енергије потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3,5 m, а улазна капија мора имати посебан део за пролаз пешака.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Напајање новопланираних објеката електричном енергијом ниског напона, односно прикључак на НН мрежу вршити у складу са одговарајућим условима испоручиоца електричне енергије, подземним водовима са неког од прикључних места, или директно са извода надлежне ТС 10/0,4 kV, коришћењем атестираних мерних ормана за један или више објеката.

Ови ормани могу се постављати на јавној површини (тротоар или зелена површина) или грађевинској парцели на сопствене бетонске темеље као слободно-стојећи ормани, или на зиду или огради објеката као зидни ормани, тако да не угрожавају безбедност пешака и других учесника у саобраћају и општу безбедност грађана.

Прикључни кабл завршити у тзв. КПК орману на фасади објекта или на неки други прописани начин, дат условима испоручиоца ел. енергије. Траса напојног кабла на јавној површини мора бити у складу са трасама предвиђеним овим планом.

2.3.4.4 ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Објекти за смештај телекомуникационе опреме могу се градити у оквиру објеката, на грађевинској парцели или на јавној површини. У оквиру блока објекти могу да се граде као приземни објекти. Приземни објекат може бити монтажни или зидани.
 - Приземни објекат за смештај телекомуникационе опреме је објекат површине до 50 m². Објекат мора бити ограђен ако је монтажни, а зидани објекти не морају бити ограђени. Око објекта нема заштитне зоне.
 - До објекта за смештај телекомуникационе опреме потребно је обезбедити приступну пешачку стазу минималне ширине 1,5 m од најближе јавне саобраћајнице.
 - Објекат за смештај телекомуникационе опреме мора да има положај такав да не угрожава прегледност, безбедност и сигурност кретања свих учесника у саобраћају.
 - Објекти АТЦ-а, у оквиру постојећег габарита, могу претрпети замену постојеће телекомуникационе опреме и каблова новом телекомуникационом опремом и кабловима већег капацитета.
 - На подручју дефинисаном границама овог плана нова телекомуникациона мрежа (транспортна, приступна и КДС мрежа) изводи се као подземна мрежа.
 - На местима где је већа концентрација подземних телекомуникационих водова обавезно се гради телекомуникациона канализација.
- Подземни телекомуникациони водови који припадају мрежама једног телекомуникационог система могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију других телекомуникационих инфраструктурних система, уз сагласност надлежног предузећа.
- Подземни телекомуникациони водови транспортне, приступне, КДС мреже и телекомуникационе канализације постављају се на јавној површини (тротоарски простор, слободне површине, зелене површине, пешачке стазе, паркинг простор и изузетно саобраћајнице) и на грађевинским парцелама уз сагласност власника-корисника.
 - Подземни телекомуникациони водови (каблови) полажу се у ров ширине минимално 0,4 m, на дубини од минимално 0,8 m, према важећим техничким прописима за полагање ТК водова у ров.
 - Код приближавања и укрштања ТК каблова са осталом инфраструктурним објектима потребно је остварити следеће минималне размаке:
 - са водоводном цеви код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 0,6 m;
 - са канализационом цеви код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 0,5 m;
 - са електроенергетским каблом до 10 kV код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 1,0 m;
 - од упоришта електроенергетских водова до 1 kV 0,8 m;
 - од темеља електроенергетског стуба 0,8 m, а не мање од 0,3 m ако је телекомуникациони вод механички заштићен;
 - са топловодом код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 0,6 m;
 - са гасоводом код укрштања 0,5 m, а код паралелног вођења 0,6 m;
 - Реконструкцију постојеће надземне телекомуникационе мреже могуће је реализовати заменом дела или комплетне старе надземне мреже, новим делом или новом комплетном надземном мрежом, истом трасом, без проширења мреже, односно додавања нових делова трасе.

Нови телекомуникациони надземни вод, којим се врши замена постојећег вода мора бити у виду самоносивог вода.

Реконструкција постојеће надземне ТК мреже може се извести и превођењем постојеће надземне у подземну мрежу, прописним полагањем ТК каблова у ров у складу са трасама датим овим планом.

- Објекти за смештај мобилних централа, контролора базних радио-станица, базних радио-станица, радио-релејних станица, радио и ТВ станица, антена, антенских стубова и антенских носача могу се градити у оквиру објеката, на грађевинској парцели или на јавној површини.

Ови објекти могу да се граде као приземни објекти или објекти на стубу (само за антене).

Приземни објекат може бити монтажни или зидани.

- Надземни објекат за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама поставља се на комплекс максималне површине од 100 m². Комплекс мора бити ограђен и око њега нема заштитне зоне.

У комплекс се постављају антенски стубови са антенама и контејнери базних станица. Контејнери базних станица не могу да заузму више од 50% површине комплекса.

Удаљење антенског стуба од суседних објеката и парцела мора бити веће или једнако висини стуба са антеном. Предметно удаљење може бити и мање од наведеног, али не мање од половине висине стуба са антеном. У том случају потребно је прибавити сагласност власника угроженог суседног објекта или парцеле, за постављање предметног антенског стуба.

Напајање објекта за смештај телекомуникационе опреме електричном енергијом вршиће се подземно или надземно из постојеће НН мреже 1 kV.

- До објекта за смештај мобилне телекомуникационе опреме потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3 m од најближе јавне саобраћајнице.

Слободне површине комплекса морају се озеленити.

- Објекат за смештај мобилних централа, контролора базних радио-станица, базних радио-станица, радио-релејних станица, радио и ТВ станица, антена, антенских стубова и антенских носача треба да има положај такав да не угрожава прегледност, безбедност и сигурност кретања свих учесника у саобраћају.

Боје антенских стубова и друга обелажавања треба да буду у складу са прописима који се односе на боје високих објеката (антена, димњака и сл.), у складу са прописима који се односе на ваздушни саобраћај. Због дневне видљивости стуб треба да буде обојен тако да постоје поља од по 3 m, црвене и беле, или црвене и наранџасте боје наизменично (последње поље на врху стуба треба да буде црвено).

Ноћна видљивост антенског стуба остварује се прописним постављањем одговарајуће светилке на врху стуба.

- У оквиру постојећег габарита објекти мобилних централа, контролора базних радио-станица, базних радио-станица, радио-релејних станица, радио и ТВ станица, антена, антенских стубова и антенских носача могу претрпети замену постојеће телекомуникационе опреме и каблова новом телекомуникационом опремом и кабловима већег капацитета.

- Приступни телекомуникациони водови за повезивање мобилних централа и базних радио-станица изводе се у виду подземног или надземног вода на подручју овог плана.

- На местима где је већа концентрација подземних телекомуникационих водова мобилне телефоније подземни приступни водови обавезно се граде у виду телекомуникационе канализације.

Телекомуникациони водови мреже мобилне телефоније могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију других телекомуникационих система, уз сагласност надлежног оператера.

- Подземни ТК водови мреже мобилне телефоније полажу се у ров димензија као и ров за полагање ТК каблова фиксне телефоније у ров.

Код приближавања, паралелног вођења и укрштања ТК каблова мреже мобилне телефоније са осталим инфраструктурним и другим објектима потребно је остварити минималне размаке и друге услове у складу са техничким прописима који важе за ТК каблове фиксне телефоније.

- Максимални ниво буке у случају објеката за смештај телекомуникационе опреме (фиксне телефоније, мобилне телефоније, радија, телевизије, информатичких система,...) је 40 db дању, односно 35 db ноћу.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Прикључке новопланираних објеката на телекомуникациону инфраструктуру вршити у складу са одговарајућим условима надлежних оператера, подземним водовима са неког од прикључних места, или директно са извода надлежне централе. Прикључни кабл завршити у тзв. концентрационом орману на фасади или унутар објекта на погодном месту, или на неки други прописани начин, дат условима пружаоца телекомуникационе услуге. Траса подземног напојног кабла на јавној површини мора бити у складу са трасама предвиђеним овим планом.

У случају потребе за постављањем разводних ормана, за једног или више претплатника, користити одговарајуће атестиране слободностојеће ормане, постављене на бетонске темеље. Ове ормане постављати по тротоарима, зеленим површинама, другим јавним површинама, или грађевинским парцелама уз решавање одговарајућих имовинско-правних односа, тако да буду уклопљени у амбијент, односно да буду неупадљиви како бојом, тако и димензијама, као и да не угрожавају безбедност пешака и других учесника у саобраћају и општу безбедност грађана.

2.3.4.5 ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 бара
 - Дистрибутивна гасоводна мрежа је од полиетиленских цеви радног притиска до 4bar. Гасовод водити подземно положен у ровове потребних димензија.
 - Минимално растојање гасовода од темеља објекта је 1 м.
- При трасирање гасовода потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод тротоара, испод коловоза).
- Минимална висина надслоја, при изградњи гасовода у зеленој површини је 0.8 м,
 - Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1 м,
 - Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. У колико то није могуће дозвољена су одступања до угла од 60 °.
 - Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1.35 m.
 - Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев износи 1 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

- Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебних мера механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице цеви гасовода до горње коте коловозне конструкције пута износи 1.35 m.

Минимална дозвољена растојања спољње ивице подземног полиетиленског гасовода МОР 4 бара са другим гасоводима, инфраструктурним и дугим објектима су:

Табела бр.11:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0.2	0.4
Од гасовода до водовода и канализације	0.2	0.4
Од гасовода до вреловода и топловода	0.3	0.5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0.5	1.0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0.2	0.4
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0.2	0.4
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0.2	0.6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевањем горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ , а највише 100 m ³	-	6.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета од 10 m ³ и највише 60 m ³	-	10.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15.0
Од гасовода до шахтова и канала	0.2	0.3
Од гасовода до високог зеленила	-	1.5
*растојање се мери од габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахти изнад гасовода.

Приликом укрштања, гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере, ради спрешавња евентуалног продора гаса у канализацију.

Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода дати у следећој табели:

Табела бр.12:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)

$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање рачуна се од темеља стуба далековода, при чему се не сме угрозити и стабилност стуба.

При изради техничке документације у свему се придржавати Правилника о техничким условима и нормативима за пројектовање и изградњу дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар и Правилника о техничким условима и нормативима за пројектовање и полагање кућних гасних прикључака за радни притисак до 4бар.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова

- У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелном вођењу, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима (шлицоваљем) недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП „Србијагас“ на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП „Србијагас“ ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања одређених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекат, инвеститор је дужан да сноси трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима, утврђеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити с отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима СРПС за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
- Инвеститор је обавезан у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцију гасовитих угљоводоника (Сл. Гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП „Србијагас“ у писаној форми, како би се обезбедило присуство представника за време трајања радова у близини гасовода.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ТЕРМОТЕХНИЧКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Прикључке из објеката на мрежу вршити на основу техничких услова имаоца јавних овлашћења.

2.4 ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Подручје плана обухвата изграђене и неизграђене површине за које су дефинисани урбанистички параметри и утврђена правила регулације.

Основне намене које се третирају на нивоу ПДР су становање, мешовита намена, пословање, јавне намене, зеленило.

У табели су приказани очекивани капацитети у односу на планиране намене и урбанистичке параметре (намена површина, максимална спратност објеката и индекс заузетости). У обзир су узети максимални капацитети који се теоретски могу очекивати у оквиру предметног простора у складу са одређеним површинама и планом дефинисаним параметрима изградње, док су реални капацитети, они који ће се изградити, знатно мањи.

Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета за зоне, целине и подцелине у којима је дозвољена изградња објеката даје се кроз следећу табелу:

Табела br.13: Биланс остварених урбанистичких параметара и капацитета

НАМЕНА	ПОВРШИНА /м ² /	СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ %	СПРАТНОСТ	БРГП /м ² /
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ				
СТАНОВАЊЕ	241 726,12			290 071,34
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ густине од 50 до 150 ст/ха	241 726,12	40%	По+Пр+1+Пк	290 071,34
МЕШОВИТА НАМЕНА	31 760,26	40%	По+Пр+2	38 112,31
ПОСЛОВАЊЕ	64 920,20	40%	По+Пр+1- По+Пр+2	51 936,16
УКУПНА ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:	338 406,58			380 119,81
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ				
ЦЕНТАР МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ	2 183,26	40%	По+Пр+2	2 619,91
ДЕЧИЈА ЗАШТИТА	5 546,38	30%	По+Пр+1	3 327,82
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	828,77	/	/	/
УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	828,77	/	/	/
КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	288,40			115,36
ЦРПНА СТАНИЦА	288,40	40%	Пр	115,36
САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	82 192,11	/	/	/
САОБРАЋАЈНИЦЕ	82 192,11	/	/	/
УКУПНА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ:	91 038,92			6 063,09
УКУПНА ПОВРШИНА ПДР-е	429 445,50			386 182,90

2.5 СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Плана детаљне регулације вршиће се :

1. Директно из плана

- Овај план представља основ за издавање Информације о локацији, Локацијских услова и израду Пројекта препарцелације и парцелације и Геодетског елабората исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника, у складу са одредбама Законом о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, број 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021), осим за подручја која су предвиђена за обавезну даљу разраду Урбанистичким пројектом.

2. Израдом Урбанистичког пројекта

Израда Урбанистичког пројекта за потребе спровођења планских решења и поставки ПДР-е је предвиђена за урбанистичку целину 1.4 – центар месне заједнице.

За изградњу површина и објеката јавне намене у склопу површина остале намене обавезна је израда Урбанистичког пројекта, при чему је потребно задовољити дефинисане урбанистичке параметре и нормативе за сваку појединачну намену.

На графичким прилозима бр.3 - „Карта планиране намене површина“ и бр.11 – „Карта спровођења плана“ дат је приказ подручја одређених за обавезну разраду Урбанистичким пројектом. Урбанистички пројекти се израђују у складу са обавезама датим кроз правила уређења и грађења за одређене зоне и намене.

3 ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, број 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021).

По доношењу, текстуални део Плана се објављује у службеном листу локалне самоуправе, а у целости се објављује у електронском облику и доступан је путем интернета.