

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 63. Статута града Чачка („Службени лист града Чачка“ број 3/2008, 8/2013, 22/2013, 15/2015, 26/2016 и 11/2018),

Скупштина града Чачка, на седници одржаној 12, 13, 14. и 17. септембра 2018. године, донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „АТЕНИЦА – КУЛИНОВЦИ“ У ЧАЧКУ

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације „Атеница-Кулиновци“ у Чачку садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС 132/14 и 145/14 – одлука УС).
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/15).
- Одлуци о изради Измена и допуна Плана генералне регулације „Атеница-Кулиновци“ у Чачку („Службени лист града Чачка“ бр. 19/2017).

Плански основ:

Плански основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације представља:

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

1.2. Циљеви и задаци израде плана

Град је исказао потребу да простор у непосредном контакту са црквом организује на квалитетнији начин и да тако формира јединствену јасно дефинисану просторну целину кроз међусобно повезивање садржаја цркве и реонског парка.

Приликом израде Идејног решења за доградњу дечијег вртића дошло се до закључка да проширење капацитета вртића кроз доградњу постојећег објекта, због положаја постојећег објекта, његове функционалне организације и конфигурације терена није могуће остварити, већ да се проширење може постићи једино у потпуно одвојеном објекту.

Задовољење наведених потреба Града представљало је повод за израду Измене и допуне ПГР-а „Атеница – Кулиновци“ чији је циљ утврђивање мера, правила грађења и начина коришћења земљишта, као и заштита планског подручја.

Основни циљеви за уређење и изградњу предметног подручја су следећи:

- стварање квалитетнијег простора у непосредном окружењу цркве кроз проширење реонског парка на зону становања средње густине.

- стварање услова за изградњу пратећих садржаја цркве кроз проширење површине у функцији цркве,
- стварање услова за квалитетније и рационалније коришћење простора у оквиру површине опредељене за дечији вртић.

Израда Измена и допуна Плана заснива се на постављеним циљевима и задацима и то у складу са:

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

1.3. Граница Измена и допуна плана

Изменом и допуном плана обухваћене су две локације у оквиру важећег Плана генералне регулације „Атеница – Кулиновци“.

Граница **Локације 1** полази од државног пута IIА реда број 179 – Ул. Ђаконска Авакума на северу и креће се ка југу улицом Браће Петронијевић (Ул. 27), а затим скреће западно границом к. п. 6914/1 К.О. Чачак. Потом поново окреће ка југу границом к.п. парцела 6910/3 и 6910/2 К.О. Чачак. Јужна граница ове локације прати границу к.п. 6910/2, а затим ка северу скреће Ул. Матије Лишанчића до укрштања са Ул. Ђаконска Авакума.

Границу **Локације 2** са североисточне стране представља Ул. Др Драгише Мишовића, која даље скреће западно уз отворени бетонски канал, а даље југоисточно преко к.п. 6901/1 К.О. Чачак. Потом граница даље наставља границом к.п. 6901/1 К.О. Чачак све до Ул. Др Драгише Мишовића.

Површина обухвата Измена и допуна плана је **2,75 ha** (1,32 ha на Локацији 1 и 1,43 ha на Локацији 2).

Катастарске парцеле које улазе у обухват Измена и допуна плана

Обе локације се налазе у оквиру К.О. Чачак

Локација 1

Целе катастарске парцеле: 6910/5, 6910/2, 6914/2.

Делови катастарских парцела: 6909, 6910/1, 6910/3, 6910/8 и 6914/1.

Локација 2

Цела катастарска парцела: 6901/1.

Катастарске парцеле у обухвату Измена и допуна Плана су побројане према добијеној дигиталној катастарској подлози која је комбинована са катастарском подлогом коришћеном за израду ПГР-а „Атеница-Кулиновци“. Уколико постоје неслагања између Измена и допуна Плана и катастарског операта, меродавни су подаци из катастарског операта.

1.4. Обавезе, услови и смернице из постојећих планских докумената

1.4.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Чачка 2015.

Простор, који је предмет ових Измена и допуна, ГУП-ом града Чачка опредељен је за следеће намене:

-становане (становане средњих густина 50-150ст/ха)

- дечија и социјална заштита (дечији вртић)
- верски објект
- зеленило (реонски парк)

Правила уређења

СТАНОВАЊЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ НАСЕЉЕНОСТИ 50-150 становника/ха
 Ове густине планиране су на већем делу територије ГУП-а (у зонама МЗ: Кључ, Парк, Кошутњак, Палилула, Лугови, Љубић, Св. Сава, МЗ «3. децембар», Атеница, Бељина и др.). У њима 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 етаже у могућим комбинацијама). МОГУЋА је ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА у оквиру стамбеног објекта, али не више од 30% укупне површине. Уколико се ради о пословању које има карактер услужног занатства онда је та површина ограничена на 10%. Могућа је изградња и другог стамбеног или пословног објекта на истој парцели.

ДЕЧЈА ЗАШТИТА

У складу са демографском пројекцијом, на подручју ГУП-а 2015. године ће живети око 10.000 деце узраста до 6 година. Свака месна заједница треба да има одговарајући број дечјих установа, према очекиваном броју корисника, и следећим критеријумима:

- обухват деце (број корисника): 25-30% популације узраста до 6 година
- површина дечје установе - 8 м²/кориснику
- површина земљишта- 30-35 м²/ кориснику.

Планиране потребе су следеће:

| ред. бр. | критеријуми – норма | 1995. | 2004. | 2015. |
|----------|--------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 1. | број корисника | 1492 | 2135 | 3000 |
| 2. | број објеката | 8 | 12 | 17 |
| 3. | капацитет по објекту | 186 | 178 | маx 180 |
| 4. | површина објеката | 12000 м ² | 17000 м ² | 24000 м ² |
| 5. | м ² објеката по кориснику | 8,0 | 7,96 | 8,0 |
| 6. | м ² земљишта по кориснику | 36,8 м ² | 34,0 м ² | 35-40м ² |
| 7. | укупно земљиште | 5,5 ха | 6,64 ха | 12,00 ха |

Поред објеката дечје заштите, у основним школама планирати потребне капацитете за предшколски боравак деце. Од објеката рекреације за најмлађи узраст, овим ГУП-ом планирано је уређење простора у оквиру новог градског и реонских паркова на обалама З. Мораве, као и у оквиру зона становања.

РЕОНСКИ ПАРКОВИ

Реонски паркови планирани су на осам локација од којих су 4 нове, а 4 су постојећи градски паркови који се задржавају, али због своје површине и могућности за даљим опремањем прелазе у категорију реонских паркова.

Укупна површина реонских паркова износи 31,05 ха, са обезбеђењем 3,1 м2 зеленила по становнику. Рeonски паркови на постојећим локацијама су:

- КОД АУТОБУСКЕ СТАНИЦЕ - 1,50 ха - МЗ Стари град
- СПОМЕН-ПАРК "ТАНАСКО РАЈИЋ"- 3,0 ха - МЗ Љубић-село
- 7. ОКТОБАР (НОБ) – 0,75 ха - МЗ 7. октобар
- САДАШЊИ ГРАДСКИ ПАРК-3,5ха - МЗ Стари град - проширује се на око 5.4ха

Спомен-парк са функцијом реонског парка и спомеником Танаску Рајићу заштићен је као природно добро. Овим планом предвиђено је његово проширење.

Реонски паркови на новим локацијама су:

- ОРЛЕЈАК - 8,5 ха -МЗ Лугови
- ЉУБИЋ-СЕЛО - 4,80 ха - МЗ Љубић
- КОЊЕВИЋИ - 5,30 ха - МЗ Коњевићи
- ЉУБИЋ-ПОЉЕ - 3,70 ха - МЗ Љубић

Правила грађења

СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА Гн =50-150 становника/ха

- планирана густина насељености од 51-150 становника/ха, а просечна густина становања 20-50 станова/ха;
- у овој зони градити тип индивидуалних стамбених објеката у варијантама слободно-стојећих, двојних и објеката у низу. У оквиру једног индивидуалног стамбеног објекта могуће је организовати максимум три стана;
- тежити очувању постојећег система регулације, уз његову измену само тамо где је то неопходно ради уобличавања саобраћајне матрице; нову регулацију надовезати на систем постојеће у јединствену целину;
- индекс изградњености 0,3-1,5
- индекс заузетости 30-50%
- просечна површина парцеле за слободно-стојећи објекат је 3,00 ара, за двојни 4,50 ара, а за низ 2,00 ара;
- мах површина парцеле може бити 8,00 ари;
- мах спратност стамбених објеката је три надземне етажe.
- на парцелама до 5,00 ари пословни простор се може организовати у саставу стамбеног објекта, уз обавезну еколошку и урбанистичку анализу.
- на парцелама од 5,00-8,00 ари, могућа је изградња и другог објекта на парцели за потребе становања или за потребе организовања пословног простора из терцијарног сектора,
- настојати да се гаражирање аутомобила оствари у склопу основног објекта
- помоћни простор (простор у функцији основног објекта) ако се гради као независни објекат на парцели (доградња уз постојећи стамбени или изградња) може имати мах. површину 30м².
- на парцелама од 5-8 ари уколико се планира изградња другог стамбеног или пословног објекта, помоћни објекти се не могу градити као независни објекти.

ЗЕЛЕНИЛО СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

РЕОНСКИ ПАРКОВИ -при уређењу ових површина поштовати следеће услове:

- постојеће квалитетно растиње сачувати и уклопити га у новопроектвану матрицу парка,
- основ зеленила представљаће аутохтона вегетација са декоративним карактеристикама,
- према локацијским условима и станишту саставни део могу чинити и декоративне егзоте,
- уређење и организацију површина прилагодити функцији пасивне рекреације.

1.4.2. Извод из Плана генералне регулације „Атеница-Кулиновци“ чија се Измена и допуна врши

Важећим Планом генералне регулације „Атеница-Кулиновци“ у оквиру **Локације 1** опредељене су површине за: становање средње густине, верски објекат, реонски парк и саобраћај. На **Локацији 2** важећим Планом генералне регулације предвиђен је дечији вртић и мањим делом површина за становање средње густине.

Правила уређења

Подела простора унутар граница плана на просторне зоне, целине и подцелине

На основу утврђене планске концепције уређења и изградње простора, дефинисана је намена простора према начину коришћења простора и подела земљишта на површине за јавну употребу и друге намене.

У складу са наменом површина по ГУП-у Чачка („Сл. лист града Чачка“, број 25/2013) и постојећим стањем (конфигурација терена, инжењерско-геолошке карактеристике земљишта, наслеђена планирана и стихијска изграђеност, планирани развој насеља и положај примарне саобраћајне мреже у насељу), а у циљу бољег сагледавања плана и његовог спровођења, третирано подручје подељено је на више зона у оквиру којих се издвајају урбанистичке целине и подцелине према својим специфичностима (као основне јединице за које су дефинисани параметри и правила уређења и грађења). У оквиру обухвата плана простор је подељен на 5 (пет) зона.

Простор који је предмет Измене и допуне налази се:

Локација 1 - у оквиру зоне 3 и то урбанистичка целина 3.2 и урбанистичке подцелине 3.9а и 3.9б

Локација 2 – у оквиру зоне урбанистичка целина 2.2

ЗОНА 2

Претежна намена ове зоне је становање средњих густина од 50-150 ст/ха, становање малих густина до 50 ст/ха и у мањем обиму социјално становање, поред становања у овој зони планирано је формирање реонског центра као и уређење постојећег комплекса спомен дом Драгише Мишовића као функционалног Центра. У зони бр. 2. егзистира уређен комплекс дечијег вртића и локација намењена за ТС која је у функцији.

Део земљишта у овој зони налази се изван границе грађевинског реона и припада продуктивном земљишту – пољопривредном односно шумском. У оквиру шумског земљишта издвојени су простори на терену који су у значајном нагибу и предвиђени су тако да је њихова улога пре свега заштитна у погледу спречавања даље ерозије тла.

Урбанистичка целина 2.2 - дечија заштита (вртић „Колибри“)

Ова целина опредељена је за јавну намену социјалне заштите – дечији вртић. На локацији егзистира објекат дечије установе за узраст деце до 6 година доброг бонитета. Локација је ослоњена на веома прометну саобраћајницу ул. Др Драгиша Мишовић (државни пут II А реда бр. 179) што захтева посебну организацију простора.

У оквиру комплекса могуће је реновирање, доградња и реконструкција постојећег објекта дечије установе и уређење слободних површина које треба организовати за игру деце комбинацијом зелених површина и поплочаних игралишта (земљиште са тврдом подлогом, стазе, песковнике и сл.).

Урбанистичка целина 2.3 - становање средње густине од 50-150ст/ха

У оквиру предметне урбанистичке целине, планирана је намена становања средњих густина од 50-150 ст/ха.

На овом подручју предвиђен је даљи развој становања средње густине, које карактерише изградња породичних објеката са могућношћу пословног простора у оквиру истих. Ова густина постићи ће се погушћавањем на постојећим парцелама, кроз доградњу и надградњу, као и изградњом нових објеката.

Планирано је погушћавање реконструкцијом постојећих објеката, повећањем спратности, изградњом другог објекта на парцели, евентуално спајањем објеката у двојне објекте, као и изградњом нових објеката на неизграђеним парцелама и изградњом пословног простора који не угрожава функцију становања и животну средину и који се могу јавити као самостални или у склопу стамбеног објекта. Планирано је погушћавање на постојећим парцелама, кроз могућност организовања два стана-домаћинства у склопу једног објекта, али не више од три стана и повећање спратности до максимално По+Пр+2 (три надземне етаже у свим могућим комбинацијама). Могућа је изградња пословног простора у оквиру стамбеног објекта (делатности које не угрожавају животну средину). Могућа је изградња и другог стамбеног или пословног објекта на истој парцели.

Уз саобраћајницу, Др Драгише Мишовића (државни пут II А реда бр. 179), лоцирати садржаје као што су трговина, услуге, угоститељство, занатство, финансијско-техничке услуге и сл. са могућношћу увођења становања на вишим етажама.

ЗОНА 3

Претежна намена ове зоне је становање средњих густина од 50-150 ст/ха, становање малих густина до 50 ст/ха и у мањем обиму социјално становање, поред становања у овој зони планирано је формирање реонског центра као и уређење постојећег комплекса спомен дом Драгише Мишовића као функционалног Центра. У зони бр. 2. егзистира уређен комплекс дечијег вртића и локација намењена за ТС која је у функцији.

Претежне намене у овој зони су становање малих густина до 50ст/ха и становање средњих густине од 50-150 ст/ха које су обрађене кроз урбанистичке целине. Поред становања заступљене су и следеће намене: функционални Центар, верски објекат, локални спортски центар, пословање и индустрија, гробље са заштитним зеленилом и реонски парк.

Део земљишта у овој зони налази се изван границе грађевинског реона и припада продуктивном земљишту – пољопривредном односно шумском. У оквиру шумског земљишта издвојени су простори на терену који су у значајном нагибу и предвиђени су тако да је њихова улога пре свега заштитна у погледу спречавања даље ерозије тла.

Урбанистичка целина 3.2 - становање средње густине од 50-150 ст/ха

У оквиру предметне урбанистичке целине, планирана је намена становања средњих густина од 50-150 ст/ха.

На овом подручју предвиђен је даљи развој становања средње густине, које карактерише изградња породичних објеката са могућношћу пословног простора у оквиру истих. Ова густина постићи ће се погушћавањем на постојећим парцелама, кроз доградњу и надградњу, као и изградњом нових објеката.

Планирано је погушћавање реконструкцијом постојећих објеката, повећањем спратности, изградњом другог објекта на парцели, евентуално спајањем објеката у двојне објекте, као и изградњом нових објеката на неизграђеним парцелама и изградњом пословног простора који не угрожава функцију становања и животну средину и који се могу јавити као самостални или у склопу стамбеног објекта. Планирано је погушћавање на постојећим парцелама, кроз могућност организовања два стана-домаћинства у склопу једног објекта, али не више од три стана и повећање спратности до максимално По+Пр+2 (три надземне етаже у свим могућим комбинацијама). Могућа је изградња пословног простора у оквиру стамбеног објекта (делатности које не угрожавају животну средину), али не више од 30% бруто развијене површине. Уколико се ради о пословању које има карактер услужног занатства онда је та површина ограничена на 25%. Могућа је изградња и другог стамбеног или пословног објекта на истој парцели.

Урбанистичка подцелина 3.9а - верски објекат

Целина 3.9а представља локацију намењену за верски објект са пратећим садржајима. Постојећи објекат припада Трнавском намесништву, а Жичкој Епархији, црква је посвећена Огњеној Марији, грађена је од 2001. до 2006. године. На локацији постављати објекте за потребе верских намена, мањи конак, палионице свећа, крстионице, продаја верских реквизита и сувенира и сл.

Урбанистичка подцелина 3.9б – реонски парк

Планирана намена комплекса подцелине 3.9б је реонски парк. Обавезно формирање: цветних површина, нова садња високих биљних врста, постављање одговарајуће парковске расвете, обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу, обезбедити приступ лицима са посебним потребама. Даје се могућност постављања скулптура, изградња спортско рекреативних садржаја (стазе, справе за гимнастику...), затим увођење мобилијара карактеристичног за парковске површине као и обавезно увођење простора за игру деце.

Правила грађења

Правила грађења у урбанистичким зонама, целинама и подцелинама

Општа правила грађења

Правилима грађења уређују се дозвољене претежне и пратеће намене, минимална величина парцеле, максимални индекс заузетости, постављање објекта у односу на регулациону линију и у односу на границе грађевинске парцеле, међусобна удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање оградне, 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, целинама и подцелинама из Плана генералне регулације.

Правила се примењују:

- за директно спровођење плана - издавање локацијске дозволе.
- као смернице за израду Планова детаљне регулације
- за израду урбанистичких пројеката.

У графичком прилогу „Карта планиране намене површина“ дате су претежне намене, а као пратеће могу се јавити њима компатибилне намене. Међусобно компатибилне намене су становање, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, јавне намене - 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, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

СТАНОВАЊЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ НАСЕЉЕНОСТИ 50-150 ст/ха

Урбанистичке целине 1.5, 2.3, 3.2, 4.4, 4.9, 4.10 и 5.2

о У оквиру предметних урбанистичких целина планирано је погушћавање кроз реконструкцију, доградњу и надградњу, постојећих и изградњу нових објеката.

о Планирана густина насељености од 50-150 становника/ха, а просечна густина становања 20-50 станова/ха;

о Дозвољена намена је породично становање, породично становање са пословањем и чисто пословање

о У склопу породичних 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, 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...)
- здравство (апотека, опште и специјалистичке ординације, амбуланте, стационари мањих капацитета и сл.)
- социјална заштита (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.),
- култура (галерије, библиотеке, читаонице, и др.),
- забава (билијар салони, салони видео игара, и др.)
- спорта (теретане, вежбаоне за аеробик, фитнес, бодибилдинг и др.),
- пословно-административне делатности (филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои).

У зони се могу планирати 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 загађења, да имају обезбеђене услове прикључка на комуналну инфраструктурну мрежу, те да се у складу са наменом и капацитетима може обезбедити потребан, правилима прописан број паркинг места за кориснике.

Забрањује се изградња објеката чија би намена негативно утицала на претежну намену - становање. Нису дозвољене пословне и производне делатности које могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима: буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за која нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења. У зони породичног становања није дозвољена изградња објеката намена као што су галванизерске, ауто лимарске, ливачке, пластичарске, прераде коже, качарске, каменорезачке, млевење минерала и камена, сакупљање секундарних сировина и сл.

о У овој зони градити стамбене објекте искључиво типа индивидуалних породичних објеката. У оквиру једног индивидуалног стамбеног објекта могуће је организовати максимум три стана.

о Врсте објеката с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели у зони породичног становања су:

- слободно-стојећи
 - двојни (објекти на суседним парцелама додирују једну заједничку линију границе парцеле)
 - у непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле)
 - у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле)
 - полуатријумски (објекат додирује три линије грађевинске парцеле)
 - атријумски – са затвореним заједничким двориштем.
- о Минимална површина грађевинске парцеле:

- за слободно-стојећи објекат је 3.0 ара, изузетно 2.0 ара (односи се на постојеће и парцеле којима је формирањем саобраћајница смањена површина)
- за двојни је 4.0 ара (2 x 2.0)
- за објекте у прекинутом низу је 2.0 ара
- за објекте у непрекинутом низу је 1.5 ар
- за полуатријумске објекте је 1.5 ар
- о На парцелама до 5,00 ари пословни простор се може организовати у саставу стамбеног објекта, али не више од 30% површине. Уколико се ради о пословању које има карактер услужног занатства онда је та површина ограничена на 10%.
- о На парцелама већим од 5,00 ари могућа је изградња и другог објекта на парцели за потребе становања или за потребе организовања пословног простора из терцијарног сектора.
- о На парцелама већим од 5,00 ари уколико се планира изградња другог стамбеног или пословног објекта, помоћни објекти се не могу градити као независни објекти.
- о Минимална ширина грађевинске парцеле:
 - за слободно-стојећи објекат је 10.0м
 - за двојни 16.0м (2 x 8.0м)
 - за објекте низу је 5.0м
- о Спратност објекта максимално По+Пр+2. Изградња подрумске или сутеренске етаже је могућа уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- о Спратност помоћних објекта који су самостални објекти је По+Пр,
- о Индекс заузетости парцеле - максимално 50 %
- о Постојећи породични стамбени објекти могу се реконструисати, дограђивати и надграђивати под истим условима који важе за новопланиране објекте
- о Најмања дозвољена међусобна удаљеност породичних слободностојећих и објекта у прекинутом низу износи 4.0м. За породичне стамбене објекте чија је међусобна удаљеност мања од 3.0м могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори нестамбених просторија са минималном висином парапета $x=1.80\text{м}$
- о Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта (без истака) и линије суседне грађевинске парцеле за породичне стамбене, стамбено-пословне и пословне објекте је:
 - за слободностојеће објекте:
 - на делу бочног дворишта северне (односно западне) оријентације 2.0 м
 - на делу бочног дворишта јужне (односно источне) оријентације 3.0 м
 - за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4.0 м
 - за први или последњи објекат у непрекинутом низу 3.0 м
- о Слободностојећи објекти се могу градити и ближе линији суседне парцеле на делу бочног дворишта северне оријентације, тј. на растојању од 1.0 м, у случају да је растојање објекта на делу бочног дворишта јужне оријентације на суседној парцели мин. 4.0 м, тј. да је међусобна удаљеност објекта 5.0 м.
- о Објекат се може градити и на линији једне од суседних парцела уколико је то наслеђен начин градње у блоку, а у том случају грађење објекта је условљено ширином слободног пролаза на припадајућој парцели у делу бочног дворишта мин. 4,0 м, а такође мора бити

задовољен услов у погледу међусобне удаљености објеката с обзиром на планирану висину, а то је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.

о За грађење и реконструкцију 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» (копилит стакло, стаклене призме, полигал и сл.) који би служили искључиво за нужно осветлење просторије.

о Висина надзетка поткровних етажа мах 1,60 м

о Положај новопланираних објеката одређен је грађевинском линијом која је дефинисана у односу на регулациону линију (Графички прилог бр. 8 Карта урбанистичке регулације). Положај грађевинске линије у зонама где већ постоје изграђени објекти утврђен је на основу позиције већине изграђених објеката. Објекте постављати на или унутар грађевинске линије.

о Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију имају следећи третман - задржавају се уколико њихов положај не угрожава безбедност (објекти на регулативи у зони раскрснице и сл.) али за интервенције у смислу реконструкције и доградње мора се поштовати дата грађевинска линија.

о Приступ парцели остварити са јавног пута или преко приватног пролаза

о Ширина приватног пролаза не може бити мања од 2.50м

о Смештај сопствених возила решавати у склопу парцеле изван површине јавног пута, уз услов 1.1 ПМ/ стан, односно 1ПМ/ 70м² корисног простора.

о 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 (доградња уз постојећи стамбени или изградња новог) може имати мах. површину 30м².

о Ограђивање парцела - зиданом или транспарентном оградом до висине 1,40 м. Ограђивање се може вршити и живом зеленом оградом. Висина зидане, непрозирне ограде између парцела може бити и до висине 1,40 м а стубови ограде морају бити на земљишту власника парцеле. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Угаоне грађевинске парцеле на раскрсницама саобраћајница морају бити транспарентне , с тим да парапет ограде до максималне висине од 60цм може бити зидан (опека, камен, бетон и др.).

о За потребе формирања грађевинске парцеле, у складу са Законом извршити парцелацију односно препарцелацију.

ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ

Урбанистичка подцелина 3.9а

Постојећи верски објекат у насељу Атеница, црква Огњене Марије:

- Положај објекта одређен је грађевинском линијом која је дефинисана у односу на регулациону линију. Објекат поставити на или унутар грађевинске линије (Графички прилог бр. 8 Карта урбанистичке регулације).

- Степен искоришћености земљишта до 40% ,

- Спратност пратећих објеката максимално По+П+1,

- Приступ парцели остварити са јавне саобраћајнице,
- Обезбедити прилазе за особе са посебним потребама,
- За потребе формирања грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију извршити у складу са Законом.

Правила грађења за објекте јавне намене

СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА ДЕЦЕ

• **ДЕЧИЈА ЗАШТИТА**

Урбанистичка целина 2.2

Дозвољена намена – објекат дечје заштите са потребним садржајима (простори за игру деце на отвореном)

- Поштовати дату грађевинску линију која је дефинисана у односу на регулациону линију (Графички прилог бр. 8 Карта урбанистичке регулације).
- Капацитет максимално 320 деце.
- Индекс заузетости парцеле максимално 30%.
- Спратност објеката максимално По+Пр+1.
- Приступ комплексу остварити са јавне саобраћајнице.
- Паркирање за особље обезбедити у оквиру комплекса.
- Приликом реконструкције придржавати се важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност. Фундирање објеката вршити након прибављања података о геоморфолошким карактеристикама земљишта.
- Ограђивање парцела – транспарентном оградом висине до 1.60м.
- Врсте зеленила које се саде у дворишту дечје установе не смеју да буду крте (врба, бреза и сл.), бодљикаве и отровне врсте. Корисне саднице за ове комплексе су оне са ниском крошњом. Препоручују се фитацидне здраве врсте (најчешће четинари). Високо дрвеће не треба садити на јужној страни.
- Обавезно поштовање Правилника о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу („Сл. гласник РС“ број 50/94 и 6/96).

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

• **РЕОНСКИ ПАРК**

Урбанистичка подцелина 3.9б

У оквиру Реонског парка поштовати следеће опште услове:

- Даје се могућност изградње монтажних објеката природних материјала у функцији парка (изложбени павиљон, сувенирница, уметничка радионица и сл. са пратећим садржајима)
- Степен искоришћености под објектима је максимално 12%
- Дозвољена спратност објекта је По+П
- При избору биљних врста превасходно примењивати аутохтоне засаде и врсте отпорне на градске услове
- Уређење и организацију површина прилагодити функцији пасивне рекреације

- Парк оплеменити елементима водених, зелених и поплочаних површина
- Обавезно постављање мобилијара за игру деце
- Обезбедити прилазе за особе са посебним потребама.

1.5. Опис постојећег стања

1.5.1. Оцена постојећег стања

1.5.1.1. Грађевинско подручје

Изграђене површине заузимају мањи простор у обухвату Измена и допуна плана, око једне трећине укупне површине предметног простора. Неизграђене површине заузимају преостале две трећине простора и њих углавном чине слободне површине дворишта вртића, ливада у непосредној близини цркве и мали воћњак. Планом вишег реда, читав простор је опредељен као грађевинско подручје.

1.5.1.2. Намена површина

Највећу површину у обухвату Измена и допуна плана заузима земљиште које је у функцији вртића „Колибри“. У оквиру ове површине налази се објекат вртића, паркинг за службена возила и двориште намењено игри деце.

Следеће по заступљености је неизграђено земљиште у непосредној близини цркве представљено травним површинама.

Значајно место у оквиру плана заузима порта са објектима у функцији цркве.

Двориште цркве је са источне стране у контакту са зеленом површином на којој расте неколико неугледних стабала воћа.

Са западне стране у односу на цркву присутни су објекти пословања. Ту се налазе продавница, рибарница и пекара.

Мали део парцеле саобраћајнице улази у обухват плана.

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

1.5.2. Трасе, коридори и регулација саобраћајница

1.5.2.1. Друмски саобраћај

Саобраћајно-географски положај

Саобраћајно-географски положај простора у обухвату Измена и допуна Плана је повољан с обзиром да га са северне стране тангира значајан коридор - државни пут II А реда, број 179 (тзв. »Стари Краљевачки пут«), којим Атеница остварује квалитетне везе са ближим и даљим окружењем. **Улица Др Драгише Мишовића у продужетку Ђакона Авакума се поклапа са државним путем II А реда, број 179 (тзв. »Стари Краљевачки пут«), деоница бр. 17904, од чвора бр. 17902 - Чачак (Љубић) на стационажи км 21+168 до чвора 17903 – Дракчићи на стационажи км 53+267 (према референтном систему мреже државних путева Републике Србије – верзија децембар 2015. год).**

Са државног пута - Улице Ђакона Авакума остварује се директан приступ цркви у оквиру чијег партерног уређења је и паркинг простор.

Правац Ул. Матије Лишанчића, као општинског пута бр. 123-27 води од државног пута II А реда, број 179 на југ за Горњу Атеницу. Попречни профил ове саобраћајнице састоји се од коловоза ширине 5.5м и тротоара са обе стране променљиве ширине. Само двориште вртића „Колибри“ ослања се на државни пут (Ул. Др Драгише Мишовића) и има директан улаз са њега.

Важећим планским документом планирано је, како проширење државног пута и улице Матије Лишанчића, тако и увођење нових приступних саобраћајница на простору захвата Измена и допуна Плана.

На подручју Измена и допуна Плана евидентан је недостатак паркинг површина имајући у виду значајне садржаје јавне намене.

Када је у питању пешачки саобраћај на саобраћајницама које тангирају предметне садржаје постоје изграђени тротоари.

Линије ЈГП-а крећу се улицом Др Драгише Мишовић (са аутобуским нишама) као и Улицом Матије Лишанчића према Горњој Атеници.

1.5.2.2. Оцена постојећег стања

- Друмски саобраћај на подручју које је предмет Измена и допуна– у оквиру самих граница Плана не постоји, осим у виду партерног уређења и у незнатној површини у зони раскрснице.

1.5.3. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

1.5.3.1. Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа

Водоводна мрежа која покрива све изграђене структуре предметних Измена и допуна изведена је на саобраћајницама које контактирају предметне локације плана (ул. Др Драгише Мишовића- Ø300 и Ø150 и ул. Матије Лишанчића – мањег промера).

Фекална канализација

Фекална канализација која покрива све изграђене структуре предметних Измена и допуна изведена је на саобраћајницама које контактирају предметне локације плана (ул. Др Драгише Мишовића- Ø200 и ул. Матије Лишанчића – Ø200).

Кроз Локацију 2 пролази вод фекалне канализације Ø200,

Атмосферска канализација

Водови атмосферске канализације присутни су на саобраћајницама у контакту (ул. Др Драгише Мишовића- Ø1000 и ул. Радних бригада - Ø1000).

1.5.3.2. Електроенергетска мрежа

Локације које су предмет измена и допуна опремљене су електроенергетском инфраструктуром. Локацију 1 са источне стране тангирају објекти за пренос електричне енергије, док се у оквиру Локације 2 налазе и објекти за пренос, као и објекти за трансформацију електричне енергије (стуб далековода и трафостаница). Како се постојеће трасе далековода задржавају, потребно је обезбеђење заштитног коридора ширине 40м.

Битно је напоменути да контакту са Локацијом 2, са њене јужне стране, егзистира постојећи комунални објекат из области електроенергетике - трафостаница ТС 110/35

kV „Чачак 1“. Ова трафостаница поседује два трансформатора 110/35 kV, први снаге 31,5 MVA, а други снаге 20 MVA.

Постојећа преносна мрежа 110 kV поседује висок степен стабилности и за сада не захтева значајнију реконструкцију.

1.5.3.3. Телекомуникациона инфраструктура

Примарна и секундарна мрежа ТК на Локацији 2 је у целини подземна и реализована бакарним кабловима, док је у на Локацији 1 примарна мрежа реализована подземним ТК кабловима, а секундарна надземним, са тренутно довољним капацитетима за потребе корисника наведених граничних подручја.

Телефонска централа којој гравитирају корисници предметног простора је дигитална. Кроз подручје које је обухваћено Изменама и допунама, само у једном малом сегменту, око цркве пролази оптички кабл кроз ПЊ цеви 1x2 Ø 40мм на следећим релацијама:

- Оптички кабл Атеница –MSAN Кулиновци, кабл TOSM 03 (8x2)IIx0.4x3.5CMAN,
- Оптички кабл Атеница –Горња Атеница, кабл TOSM 03 (3x6)IIx0.4x3.5CMAN.

Простор који је предмет овог плана покривен је сигналом мобилне телефоније сва три оператора који послују на територији Републике Србије и то ВИП мобил, Теленор и Телеком Србија.

1.5.3.4. Термотехничка инфраструктура

Према подацима добијеним од надлежног предузећа, „Србијасгас“, у обухвату плана постоји гасоводна мрежа коју чини дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) од 4 bar, пречника DN63мм до DN40мм.

Гасоводна мрежа простира се кроз средњи део обухвата Локације 1 и Локације 2.

Гасовод је вођен кроз коловоз, дуж Кулиновачког потока у оквиру парцеле вртића, као и границама катастарских парцела.

1.5.4. Зеленило

У оквиру Измена и допуна зеленило је у значајном проценту заступљено на обе локације.

На Локацији 1 зеленило је организовано као уређено зеленило у обухвату црквене порте и као неуређено, у форми ливадске вегетације која егзистира у непосредном окружењу цркве. На локацији 1 присутно је и неколико неугледних стабала воћа који егзистирају на зеленој површини лоцираној са источне стране цркве.

На Локацији 2 зеленило је организовано у функцији дечијег вртића. Сама конфигурација терена, као и организација слободних површина створили су услов за формирање изузетно динамичне и разноврсне зелене површине намењене дечјој игри. Ову уређену зелену површину карактерише присуство различитих амбијенталних целина, од шумарка, потока, падине, травњака, до партерно уређених површина са справама за игру деце. Зеленило је задовољавајућег квалитета, док су партерни садржаји дотрајали и недовољно одржавани (стазе, мобилијар и др).

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

1.5.5. Оцена расположивих подлога за израду плана

За израду Измена и допуна коришћене су скениране и геореференциране подлоге на којима је рађен план чија се измена и допуна врши, комбиноване са ажурним дигиталним катастарским подлогама, као и подаци који су добијени од инвеститора, надлежних јавних предузећа и институција.

При изради плана коришћен је и орто-фото приказ подручја.

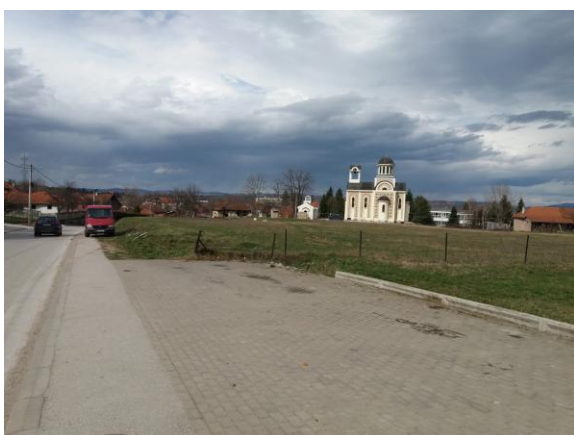
Остали подаци и услови уграђени су у Нацрт плана, а услови Јавних предузећа везани за инфраструктурно напајање предметног простора коментарисани су у оквиру поглавља која се баве инфраструктуром.

У поступку прибављања података за израду плана обрађивач је извршио евидентирање постојећег стања и при томе препознао објекте по намени, квалитету, начину коришћења и др. Преко општинске службе сви корисници простора су упознати са поступком израде Измене и допуне плана генералне регулације за ово подручје.

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

| НАМЕНА | УКУПНА ПОВРШИНА КОРИШЋЕЊА (m²) |
|----------------------|--|
| ЦРКВА | 2.839,11 |
| ПОСЛОВАЊЕ | 526,02 |
| ВОЋЊАК | 1.904,46 |
| НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ | 7.888,26 |
| ДЕЧИЈА ЗАШТИТА/ВРТИЋ | 14.315,05 |
| САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ | 40,41 |
| УКУПНО | 27.513,31 |

1.5.7. Фотодокументација





2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. Правила уређења

2.1.1. Подела на целине и зоне унутар простора Плана

Простор у обухвату Измена и допуна плана састоји се од две локације. Локација 1 обухвата део урбанистичке целине 3.2 и подцелине 3.9а и 3.9б. Локација 2 обухвата урбанистичку целину 2.2. и део урбанистичке целине 2.3. Овим Изменама и допунама на Локацији 1 урбанистичка целина 3.2 делимично се укида, док се подцелине 3.9а и 3.9б проширују у оквиру обухвата Локације 1. На Локацији 2 задржава се намена урбанистичке целине 2.2, и проширује на рачун дела урбанистичке целине 2.3, док се кроз правила грађења дају услови за квалитетније уређење у оквиру планиране намене.

Предметни простор овим Изменама и допунама опредељен је за:

- верске објекте
- становање средњих густина 50-150 ст/ха
- дечији вртић
- реонски парк

2.1.2. Намена простора и биланс површина

2.1.2.1. Намена простора

Анализом постојећег стања и проценом развојних могућности, а на основу стечених обавеза из планова вишег реда, дошло се до дефинисања претежних намена у оквиру простора који је предмет Измена и допуна и до поделе земљишта на површине јавне и остале намене. Овим Изменама и допунама у оквиру **Локације 1** укида се саобраћајница Атеница-Кулиновци 24, реонски парк се проширује на рачун становања средње густине, а које је планом чија се Измена и допуна врши планирано са западне стране површине опредељене за верске објекте, део површине намењене за становање средње густине, у делу источно од површине за верске објекте, се задржава. Површина намењена за верске објекте се проширује са јужне стране и то преко површине која је планом чија се Измена и допуна врши планирана за саобраћајницу Атеница-Кулиновци 24. У оквиру **Локације 2** у потпуности се задржава

намена која је планом чија се Измена и допуна врши опредељена за дечији вртић и проширује на рачун становања средње густине, а у складу са катастарском парцелом формираном за вртић. Катастарска парцела је формирана према Пројекту парцелације који је урађен на основу ПГР чија се Измена и допуна врши.

- површине јавне намене обухватају 2,18 ha
- површине остале намене обухватају 0,56 ha

Цео захват Измена и допуна дефинисан је као грађевинско подручје (2,75 ha).

Површине јавне намене

У оквиру површина јавне намене планирани су:

- дечији вртић
- реонски парк

• Дечији вртић

Дечији вртић планира се на површини на којој се и сада налази и то у површини у којој је планиран планом чија се Измена и допуна врши. Предметни простор има значајне природне вредности, као и потенцијал за рекреацију и едукацију у природи због конфигурације терена, богате вегетације у оквиру своје парцеле, као и због великих слободних површина.

На постојећем објекту, а у циљу проширења капацитета дозвољене су: реконструкција, доградња, адаптација и санација. Дозвољена је и изградња нових објеката у оквиру исте парцеле (формирање комплекса) а у оквиру планом задатих параметара. Будући објекти положајем и обликом треба да буду уклопљени у природно окружење.

Предвидети уређење слободних површина у складу са планираном наменом.

• Реонски парк

Реонски парк организован је у непосредном окружењу верских објеката. Планира се његово проширење, са западне стране површине опредељене за верске објекте, у односу на површину одређену Планом чија се Измена и допуна врши.

У оквиру реонског парка планира се организовање парковске површине која ће становницима у окружењу и посетиоцима цркве обезбедити миран и пријатан амбијент за рекреацију и боравак у природи.

У оквиру парка могућа је изградња монтажних објеката од природних материјала у функцији парка (изложбени павиљон, сувенирница, уметничка радионица и сл).

У оквиру ове површине потребно је предвидети различите садржаје за активну и пасивну рекреацију корисника свих узраста. Слободне површине уредити комбинацијом поплочаних и отворених зелених површина, уз употребу вртно-архитектонских елемената који ће додатно оплеменити простор (скулптура, фонтана, чесма, пергола, сеник, мобилијар за игру деце, мобилијар за одмор, мобилијар за одлагање отпада и др).

Парк озеленити комбинацијом високог и ниског растиња, четинарских и лишћарских врста, распоређених појединачно или у групама на затрављеним површинама. Репрезентативне цветњаке планирати на улазима у парк или на местима које треба додатно нагласити.

Адекватном комбинацијом свих претходно наведених елемената, створити различите амбијенталне целине у оквиру парка, при чему посебну пажњу треба посветити очувању визура ка верском објекту.

У оквиру парковске површине организовати и паркинг за посетиоце.

Површине остале намене

- **Верски објекти**

Верски објекти се задржавају на месту где се и сада налазе. Овим изменама омогућава се проширење површине у функцији верских објеката ка јужној страни. На тај начин стварају се услови за изградњу пратећих садржаја у функцији цркве. Приликом изградње нових објеката водити рачуна о заштити постојећих визура које се пружају ка цркви.

Предвидети уређени прилаз објектима у складу са наменом, као и адекватно партерно уређење.

- **Становање средњих густина 50-150 ст/ха**

Становање средњих густина, задржава се на месту где се и сада налази, у делу са источне стране површине опредељене за верске објекте. На овом подручју предвиђен је даљи развој становања средње густине, које карактерише изградња породичних објеката са могућношћу пословног простора у оквиру истих. Како ова површина није претрпела никакве промене у односу на план чија се измена и допуна врши, сва правила уређења и грађења за наведену намену важе из **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „АТЕНИЦА-КУЛИНОВЦИ“ („Службени лист града Чачка“ бр. 25/2013).**

2.1.2.2. Биланс површина у обухвату Плана

| НАМЕНА | ПОВРШИНА КОРИШЋЕЊА (m ²) |
|--|--------------------------------------|
| ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ | |
| ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ | |
| Зона цркве | 3.727,51 |
| Зона становања средњих густина 50-150ст/ха | 1.904,46 |
| УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ | 5.631,97 |
| ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ | |
| Зона дечије заштите | 14.315,05 |
| Зона реонског парка | 7.566,29 |
| УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ | 21.881,34 |
| УКУПНО | 27.513,31 |

2.1.3. Површине јавне намене – опис локација и попис парцела

Површине јавне намене обухватају површине у обухвату парцеле дечијег вртића „Колибри“, као и површине опредељене за реонски парк.

За површине јавне намене одређују се:

- Дечији вртић
- Реонски парк

Дечији вртић

У К.О. Чачак

Цела катастарска парцела 6901/1.

Реонски парк

У К.О. Чачак

Цела катастарска парцела 6910/2.

Делови катастарских парцела:

6909, 6910/1, 6910/3 и 6910/8.

Катастарске парцеле у обухвату плана су побројане према ажурној дигиталној катастарској подлози. Уколико постоје неслагања, меродавни су подаци из катастра.

2.1.4. Општи урбанистички услови за уређење површина јавне намене – саобраћајне и зелене површине

2.1.4.1. Саобраћајне површине

Саобраћајно решење из плана чија се измена и допуна врши углавном се задржава осим у делу планиране Улице Атеница – Кулиновци 24 која се овим Изменама и допунама укида на делу између Улице Матије Лишанчића и Улице Браће Петронијевића, а ради постизања јединственог простора у функцији реонског парка.

ОБОДНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ:

1. Улица Др Драгише Мишовића у продужетку Ђакона Авакума која се поклапа са државним путем II А реда, број 179 Прањани-Трбушани-Љубић-Чачак-Дракчићи-Краљево (тзв. »Стари Краљевачки пут«), деоница бр. 17904, од чвора бр. 17902 - Чачак (Љубић) на стационажи км 21+168 до чвора 17903 – Дракчићи на стационажи км 53+267 (према референтном систему мреже државних путева Републике Србије – верзија децембар 2015. год).

Планом генералне регулације „Атеница–Кулиновци“ је предвиђена Изградња/реконструкција дела »Источне градске магистрале«, односно, проширење улица Др Драгише Мишовића и Ђакона Авакума на попречни профил од 21,0м' (20м) и њен продужетак у правцу истока, као улазно – излазног правца према Краљеву. У овом попречном профилу су планиране четири саобраћајне траке (по две за сваки смер, развојене зеленим појасом ширине 2,0м'), две бицикличке стазе по 1,5м' и тротоари по 1.5-2,0м'.

2. Улица Матије Лишанчића

Ова саобраћајница као општински пут бр. 123-27 је у ПГР-е планирана за проширење попречног профила на коловоз ширине 6м и обостране тротоаре ширине по 2.5м. Са ње се остварује приступ будућем реонском парку.

3. Остале улице које тангирају или задиру у предметни простор имају ранг приступних улица и колско-пешачких прилаза које унутар предметног обухвата и планираних зона опслужују планиране намене. Њихова регулациона ширина је мин. 8м. Саобраћајнице овог ранга које тангирају предметне садржаје и саобраћајно их опслужују су: Улица Браће Петронијевић (зона реонског парка и зона цркве) и Улица Атеница-Кулиновци 21 и Атеница-Кулиновци 19 (зона дечије заштите).

Стационарни саобраћај

Неопходно је приликом изградње нових и реконструкције постојећих објеката у зависности од намене објекта условити изградњу одговарајућег броја паркинг места на начин утврђен Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 50/2011). У оквиру реонског парка обезбедити површину за паркирање у виду организованог паркинг простора капацитета до 20ПМ за посетиоце парка.

2.1.4.2. Зелене површине

Од јавних зелених површина издваја се зеленило реонског парка лоцираног непосредно уз цркву.

Зеленило зоне реонског парка

Реонски парк треба да обезбеди посебан естетски и амбијентални доживљај потенцијалним корисницима простора. Са посебном пажњом треба организовати и уредити простор тако да задовољи основне потребе за боравком у природи и рекреацијом свих старосних узраста.

Оформити пријатне стазе за шетњу комбиноване са платоима различитог облика опремљеним мобилијаром и различитим садржајима. На платоима је могуће постављање различитих вртно-архитектонских елемената који ће додатно оплеменили простор (скулптура, фонтана, чесма, пергола, сеник, амфитеатар, мобилијар за игру деце, мобилијар за одмор, др). Скулптуре дају специфичан уметнички доживљај целокупном простору парка. Различите водене површине (фонтане, чесме, декоративни базени, каскаде, канали...) пружају освежење и пријатан звучни утицај. Пергола и сеник представљају заклон од сунца и евентуалних временских неприлика, али и место за седење и кратак предак, разговор и социјализацију. Справе за игру деце на платоима, због динамике активности која се у оквиру ових површина одвија, потребно је груписати према узрасту. Све површине опремити парковском расветом, мобилијаром за седење и мобилијаром за одлагање отпада.

У оквиру реонског парка могу се наћи и објекти у функцији парка саграђени од природних материјала (изложбени павиљон, сувенирница, уметничка радионица и др). Њихов распоред, архитектонско решење, декоративни детаљи додатно обогаћују ансамбл парка. Објекти не смеју бити вишеспратни, јер је такве објекте тешко органски уклопити у пејзаж парка.

У оквиру површине парка обезбедити паркинг простор за посетиоце парка, као и приступ и несметано кретање особама са инвалидитетом.

Веома је битно нагласити да сви елементи у парку морају бити организовани тако да не заклањају визуре према верском објекту, напротив, зеленило, вртно-архитектонске елементе и објекте распоредити тако да „уоквирују“ објекат цркве и на тај начин формирају атрактивне визуре.

Сви ови садржаји уклопљени у декоративно, разнобојно дрвеће, жбуње и цвеће, утичу веома повољно на кориснике парка и представљају пријатно место за боравак и игру. Цео простор парка према околним саобраћајницама и наменама у окружењу оивичити комбинованом жичаном и зеленом оградом.

На зеленим површинама предвидети садњу листопадних, зимзелених и четинарских врста дрвећа и шибља, перена и сезонског цвећа, одабраних према конкретном станишту и условима средине.

Удаљење садница од инсталација треба да буде, од:

- водовода мин. 1,5 м
- канализације мин. 2,5 м

- гасовода мин. 1,0 - 2,0 м
- тт мин. 1,2 -1,5 м
- електроинсталације мин. 1,2-1,5 м
- топловода мин. 2,0 м

Одстојање рачунати од стабала до ивице рова сваке инсталације.

При избору врста за озелењавање предност дати аутохтоној вегетацији. Комбиновати високо и ниско растиње, четинарских и лишћарских врста, распоређено појединачно или у групама на затрављеним површинама. На главним улазима у парк или местима које треба додатно нагласити формирати репрезентативне цветњаке. За озелењавање користити врсте са дужим вегетационим периодом и брзорастуће врсте. Избором биљних врста потребно је обезбедити сукцесивност цветања и колоритну разноврсност током целе године. Посебно водити рачуна да биљни материјал обезбеди равнотежу у простору, као и да сачува и нагласи карактеристичне визуре ка цркви. Просторно и функционално обликовање слободних површина ускладити са условима средине, земљишта и микроклиме.

2.1.5. Општа правила уређења мреже јавне комуналне инфраструктуре

Планираним Изменама и допунама у оквиру Локације 1, укида се траса саобраћајнице Атеница-Кулиновци 24. Ова промена делимично повлачи и измене у оквиру планиране јавне комуналне инфраструктуре како је наведено у даљем тексту.

2.1.5.1. Хидротехничка инфраструктура

У делу укинута саобраћајнице укида се и планирани вод фекалне канализације, а који ће се улицом Браће Петронијевић (Ул. 27) прикључити на постојећу фекалну канализацију у улици Др Драгише Мишовића. Цеви су пречника 200мм.

2.1.5.2. Електроенергетска инфраструктура

У делу укинута саобраћајнице укида се и планирана електроенергетска инфраструктура.

2.1.5.3. Телекомуникациона инфраструктура

У делу укинута саобраћајнице укида се и планирана телекомуникациона инфраструктура.

2.1.5.4. Термотехничка инфраструктура

У делу укинута саобраћајнице укида се и планирани дистрибутивни гасовод. Постојећи гасовод који је Планом чија се Измена и допуна врши био планиран за измештање се задржава.

На самој источној граници плана, планирани гасовод из улице Браће Петронијевић се прикључује на постојећи гасовод који пролази овом улицом.

Изградња нове дистрибутивне гасоводне мреже предвиђа се од постојеће мреже до потенцијалних будућих потрошача. Будући гасовод се планира у јавном земљишту, у зеленим површинама и тротоарима, а може се водити и границама парцела, уз сагласност власника.

За сва остала правила уређења хидротехничке, електроенергетске, телекомуникационе и термотехничке инфраструктуре важе услови из ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „АТЕНИЦА-КУЛИНОВЦИ“ („Службени лист града Чачка“ бр. 25/2013).

2.1.6. Смернице за уређење зелених површина у оквиру осталих намена

Систем зеленила предметног плана, представљају зелене површине које прате претежне намене (дечији вртић, становање, реонски парк и верске објекте). У оквиру осталих намена издвајају се:

- Зеленило зоне дечијег вртића
- Зеленило зоне верских објеката
- Зеленило зоне становања средњих густина

Зеленило зоне дечијег вртића

Слободан, отворен простор у оквиру дечијег вртића мора да пружи услове за безбедан боравак и игру, да задовољава здравствено-хигијенске услове и да има довољну површину, разноврсне засторе за просторе различитих намена, опрему која обезбеђује богатство и креативност игре, а смањује могућност повреда на минимум, довољно зеленила и др. Слободан простор дечијег вртића треба да допринесе обезбеђењу услова за нормалан раст и развој деце, што подразумева:

- максимално коришћење сунца и чистог ваздуха,
- развијање навика кретања и овладавања сопственим телом,
- овладавање ширим простором и орјентацијом у њему,
- стицање првих искустава,
- подстицање и развијање једноставних облика игре у простору,
- подстицање и стварање међусобног контакта деце у игри.

При уређењу и озелењавању оваквих површина као стилски облик користити комбинацију геометријског и пејзажног стила. С обзиром на различит узраст корисника, при оптималним условима пожељно је двориште поделити на више мањих сектора помоћу разноврсних вртно-архитектонских елемената, клупа, трибина, степеница и др. Предвидети формирање простора са справама за игру деце. Ограђивање парцеле вршити транспарентном оградом висине до 1.60м.

Линеарно распоређено зеленило постављати на начин да обезбеђује формирање различитих амбијенталних целина ободно, где ће имати функцију изолације од околних намена. Овај појас, састављен од комбинације четинарског и листопадног дрвећа и шибља, делимично ће умањити интензитет буке и количину прашине са околних саобраћајница.

Зелене површине испред самог улаза у објекат обработити декоративним шибљем и цветњацима, опремити мобилијаром за седење и пратећим мобилијаром, а могуће је поставити и вртно-архитектонске елементе попут скулптуре или фонтане, која може имати умирујући звучни ефекат.

При избору биљних врста избегавати отровне врсте, као и врсте са трњем. Избегавати врсте које могу да изазову алергијске реакције, а предност дати врстама са одређеним санитарним деловањем, као што су фитонцидне, бактерицидне или медоносне биљке (бор, смрча, липа, јасмин, магнолија). Препоручује се употреба аутохтоних врста, које су прилагођене условима средине на предметној локацији. Високо дрвеће не треба садити на јужној страни.

Композиција зеленила треба да буде једноставна и погодна за одржавање, али и интересантна и динамична.

Зеленило зоне верских објеката

Зелене површине у оквиру површине опредељене за верске објекте, потребно је уредити уз апсолутно поштовање традиције. Том приликом посебно је важно користити биљке специфичне за дато поднебље (аутохтоне биљке) које би својим адекватним распоредом додатно истицале објекат.

У циљу стварања што мирнијег окружења за обављање службе и боравак верника, потребно је овај простор одвојити и изоловати од непријатних околних утицаја (буке, саобраћаја, аерозагађења и др). Ово се постиже формирањем линеарно постављеног тампона зеленила, који се може састојати од дрвенастих или жбунастих врста, или њихове комбинације. Предност дати четинарима. Приликом одабира садног материјала и његовог компоновања водити рачуна о визурама, спратности и архитектури објекта.

Организацију зеленила и осталих елемената уређења простора подредити функцији храма, окупљању људи, правцима пешачких кретања, потребама верске службе и сл.

Зеленило зоне становања средњих густина 50-150 ст/ха

Приликом уређења окућница у оквиру стамбених објекта, изнаћи начин да се постојеће зелене површине преуреди, освеже новим садржајима, а нове услове условити изградњом функционалног зеленила.

На парцелама породичног становања просторе између улице и објекта озеленити декоративним врстама, а део парцеле иза објекта може се користити као башта или воћњак. Препоручује се гајење воћа, као својеврстан вид активног одмора становника.

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.

Добро организованим зеленим површинама са живим оградама, перголама и осталим вртно-архитектонским елементима улицама се може дати нов, аутентичан изглед.

2.1.7. Правила, услови и ограничења уређења простора

У графичком прилогу „План намене површина“ дате су претежне намене у оквиру захвата плана.

- Изградња објекта се може вршити искључиво на основу плана и по условима прописаним планом.
- У регулацији улица није дозвољена изградња објекта, изузев оних који спадају у саобраћајне, комуналне објекте и урбану опрему (надстрешнице јавног превоза, споменици, рекламни панои и сл.) и објекта и мреже јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре (трафостанице).
- Изградња планираних објекта дозвољена је унутар регулационих линија односно утврђених грађевинских линија објекта према правилима уређења и грађења утврђеним Планом.
- На планираним површинама јавне намене и површинама планираним за објекте од општег интереса не могу се подизати објекти који нису у функцији планиране намене.
- Уколико на просторима постоји наслеђена намена, супротна намени земљишта датој у овом плану, не може се дозволити даља изградња и ширење ове намене, већ само нужно текуће одржавање објекта.

2.1.8. Општи регулациони и нивелациони услови за уређење површина јавне намене

Предметним Изменама и допунама укинута је планирана саобраћајница Атеница-Кулиновци 24, у оквиру Локације 1. Остале саобраћајне површине не улазе у обухват Измена и допуна.

У складу са тим, за опште регулационе и нивелационе услове за уређење површина

јавне намене важе услови из **ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „АТЕНИЦА-КУЛИНОВЦИ“** („Службени лист града Чачка“ бр. 25/2013), осим у делу саобраћајнице која се укида.

2.1.9. Услови и мере заштите простора

2.1.9.1. Услови за заштиту животне средине

Општи услови заштите животне средине обухватају спровођење норматива који су дефинисани како кроз планове вишег реда, тако и кроз услове за изградњу објеката, заступљеност отворених – слободних простора и зелених површина на нивоу урбанистичке зоне.

Придржавањем утврђених услова из плана у погледу врсте и намене новопланираних објеката, њиховог утврђеног положаја, дефинисаних индекса и заузетости простора–парцела и утврђених максималних спратности, уз поштовање ограничења, обезбеђују се квалитетнији услови живота.

Општи услови заштите животне средине обезбеђују се придржавањем одредби:

- Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“ бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 88/10, 43/11-одлука УС, 14/16).

- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 88/10),

- Закон о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04, 36/09), као и другим законима, правилницима и прописима везаним за ову област.

2.1.9.2. Правила и услови заштите природних и културних добара

Према условима Завода за заштиту природе Србије, у обухвату Плана нема заштићених подручја за која је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

Ако се у току радова наиђе на геолошко–палеонтолошка документа или минеролошко–петрографске објекте за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

На основу услова Завода за заштиту споменика културе Краљево у обухвату предметних Измена и допуна није утврђено постојање културних добара који уживају претходну заштиту.

На простору у обухвату Измена и допуна важе следеће мере заштите културних добара:

- Уколико се при земљаним радовима наиђе на археолошки материјал или структуре из прошлости, Извођач/Инвеститор је дужан да обустави радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Краљево.

- Инвеститор/Извођач је дужан да предузме мере заштите како откривени археолошки материјал не би био уништен и оштећен.

- Након увида у материјал, стручно лице Завода има права да обустави радове и пропише извођење заштитних археолошких истраживања.

- Трошкове ископавања, праћења радова и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор.

Сва остала правила и услови за уређење који нису предмет ових ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а важе из ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „АТЕНИЦА-КУЛИНОВЦИ“ („Службени лист града Чачка“ бр. 25/2013).

2.2. Правила грађења

Правила грађења су дефинисана за све површине које се налазе у захвату Измена и допуна Плана.

2.2.1. Правила парцелације и препарцелације

Општа правила парцелације су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира. У случају предметног плана сва правила парцелације и препарцелације важе из **ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „АТЕНИЦА-КУЛИНОВЦИ“ („Службени лист града Чачка“ бр. 25/2013).**

2.2.2. Урбанистички показатељи и правила грађења по наменама у обухвату плана

Општа правила грађења су дефинисана и груписана као скуп правила регулације и парцелације за одређену изградњу према намени, на одређеној површини, а у складу са критеријумима за грађење, урбанистичким параметрима и показатељима који служе њиховом остварењу.

Планом је дозвољена изградња објеката за планиране намене грађевинског земљишта дефинисане у графичком прилогу *План намене површина*.

Приликом пројектовања објеката поштовати све прописе и законе везане за заштиту животне средине, заштиту од пожара, санитарну и хигијенску заштиту.

Приоритети при реализацији плана су инфраструктурно опремање предметног простора које треба да прати даљи развој и градњу.

У оквиру предметног простора, без обзира на врсту и намену објекта као и начин градње, морају бити испоштовани сви урбанистички показатељи, индекс заузетости и сва прописана правила грађења која важе за ту намену.

2.2.2.1. Верски објекти

I) Врста и намена објеката

У оквиру ове намене поред постојећих објеката могућа је градња и пратећих објеката у функцији цркве (парохијски дом, конак, палионице свећа, крстионице, продаја верских реквизита и сувенира и сл.).

II) Положај објеката на парцели

Нове објекте у оквиру комплекса постављати као слободностојеће и то са јужне стране објекта цркве.

Минимална удаљеност објеката од границе суседне парцеле друге намене је 3 м.

III) Правила у погледу величине парцеле

Величина грађевинске парцеле одговара површини која је Планом предвиђена за ову намену.

IV) Други објекат на парцели

Дозвољено је и формирање комплекса од више објеката на истој грађевинској парцели.

V) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

- Максимални дозвољени индекс заузетости парцеле је 40%.

VI) Дозвољена спратност и висина објеката

- Максимална дозвољена спратност објеката је По+П+1

Дозвољена је изградња подрума или сутерена, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

VII) Најмања међусобна удаљеност објеката

Објекте на истој парцели организовати тако да један другом не заклањају сунце дуже од половине трајања дневног осунчања и тако да се обезбеде квалитетне визуре ка објекту цркве.

VIII) Услови за оградавање

Оградавање је могуће живом зеленом оградом у складу са целокупним партерним уређењем у оквиру парцеле цркве као и са парковском површином у контакту.

Ограде се постављају на границу парцеле тако да жива ограда буде на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

IX) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Грађевинској парцели је обезбеђен адекватан приступ са јавне саобраћајне површине. Обезбедити прилазе за особе са посебним потребама.

Паркирање обезбедити у оквиру парцеле.

X) Минимални степен комуналне опремљености

- приступ парцели са јавне саобраћајне површине;
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на телекомуникациону мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације.

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

2.2.2.2. Становање средње густине 50-150 ст/ха

Сва правила и услови уређења за намену Становање средње густине 50-150ст/ха важе из ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „АТЕНИЦА-КУЛИНОВЦИ“ („Службени лист града Чачка“ бр. 25/2013).

2.2.2.3. Дечији вртић

I) Врста и намена објеката

Намена дечијег вртића задржава се на локацији на којој се и сада налази. У оквиру ове намене предвидети објекте за дневни боравак деце са пратећим садржајима, као и садржаје у партеру прилагођене игри и едукацији деце.

II) Положај објеката на парцели

Нове објекте постављати као слободностојеће на парцели уз могућност повезивања топлом везом како са постојећим објектом тако и међусобно.

Објекат се може поставити на или иза грађевинске линије у складу са функционалном организацијом објекта и партерног уређења.

У оквиру ове намене дефинисана је грађевинска линија и приказана у графичком прилогу *План урбанистичке регулације и површина јавне намене*. Дефинисана је у односу на планирану регулацију саобраћајница у контакту, као и у односу на површину јавне намене у функцији електроенергетског објекта.

III) Правила у погледу величине парцеле

Величина грађевинске парцеле одговара површини која је Планом предвиђена за ову намену.

IV) Други објекти на парцели

Потребне садржаје у оквиру вртића је могуће организовати у оквиру једног објекта или у оквиру комплекса.

Могућа је изградња помоћних објеката (гаража, магацин, котларница итд).

V) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

- Максимални дозвољени индекс заузетости парцеле је 30%,

Максимална заузетост парцеле је 50% (рачунајући све објекте, стазе, манипулативне површине и паркинге).

Процент учешћа зеленила у склопу ове зоне је мин 50%.

V) Дозвољена спратност и висина објеката

- Максимална дозвољена спратност објеката је По(Су)+П+1;

Максимална дозвољена спратност помоћног објекта је По+П.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена у складу са конфигурацијом терена уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Приликом реконструкције постојећег објекта и изградње нових, придржавати се важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност. Фундирање објеката вршити након прибављања података о геоморфолошким карактеристикама земљишта.

VII) Најмања међусобна удаљеност објеката

Објекте на истој парцели организовати тако да један другом, односно помоћни објекти главним објектима не заклањају сунце дуже од половине трајања дневног осунчања.

Уколико објекти буду организовани као комплекс, могуће је остварити топлу везу између њих.

VIII) Услови за ограђивање

Ограђивање парцела – транспарентном оградом висине до 1.60м, рачунајући од коте тротоара.

Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије као и жива ограда буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

IX) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Грађевинској парцели обезбедити адекватан приступ са јавне саобраћајне површине.

Паркирање организовати у оквиру парцеле.

X) Минимални степен комуналне опремљености

- приступ парцели обезбедити са јавне саобраћајне површине;

- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на телекомуникациону мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације.

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

Приликом градње обавезно је поштовање Правилника о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу („Сл. гласник РС“ број 50/94 и 6/96).

2.2.2.4. Реонски парк

I) Врста и намена објеката

У оквиру планиране намене могуће је градити објекте у функцији парка саграђене од природних материјала (изложбени павиљони, сувенирница, уметничка радионица са пратећим садржајим и сл.).

II) Положај објеката на парцели

Објекте постављати као слободностојеће, усклађене са партерним уређењем и визурама које се штите.

Објекти се могу постављати у источном као и у јужном делу парка.

У оквиру ове намене дефинисана је грађевинска линија и приказана у графичком прилогу *План урбанистичке регулације и површина јавне намене*. Објекти се могу поставити на или иза грађевинске линије у складу са функционалном организацијом објекта и партерног уређења.

III) Правила у погледу величине парцеле

Величина грађевинске парцеле одговара површини која је Планом предвиђена за ову намену.

IV) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

- Максимални дозвољени индекс заузетости парцеле је 12%.

V) Дозвољена спратност и висина објеката

- Максимална дозвољена спратност објеката је П.

VI) Услови за оградавање

Оградавање је могуће живом зеленом оградом кроз коју је постављена жичана ограда. Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије као и жива ограда буду на земљишту власника ограде. Улазе у парковску површину нагласити постављањем монументалних капија усклађених са целокупним партерним уређењем парка и површине за верске објекте у контакту. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

VII) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Грађевинској парцели обезбеђен је адекватан приступ са јавне саобраћајне површине. Обезбедити приступ особама са посебним потребама.

Паркирање је планирано у оквиру парцеле, на њеном јужном делу, као што је илустративно приказано у графичким прилозима.

VIII) Минимални степен комуналне опремљености

- приступ парцели обезбедити са јавне саобраћајне површине;
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на телекомуникациону мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације.

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

2.2.3. Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката на простору плана

Сви постојећи објекти препознати у обухвату плана у оквиру намене дечији вртић и верски објекти, могу да се задрже, уз могућност текућег одржавања, адаптације, санације, реконструкције и доградње, а у оквиру Планом задатих параметара.

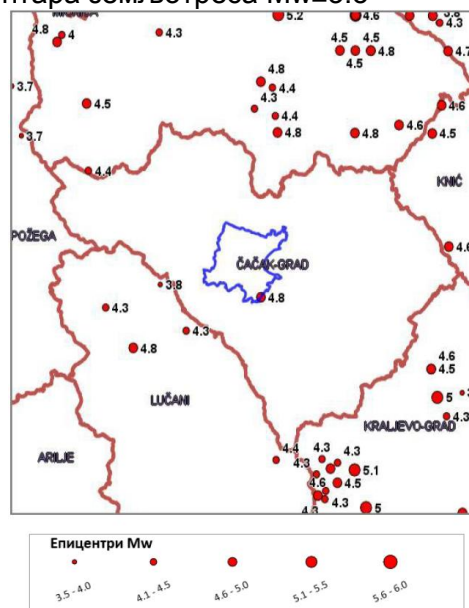
Све објекте је потребно ускладити са условима обликовања, који су задати планом.

2.2.4. Инжењерскогеолошки услови за изградњу објеката

Сеизмичност терена

За потребе сагледавања сеизмичког хазарда на локацији за Измену и допуну плана генералне регулације „Атеница-Кулиновци“ израђене су:

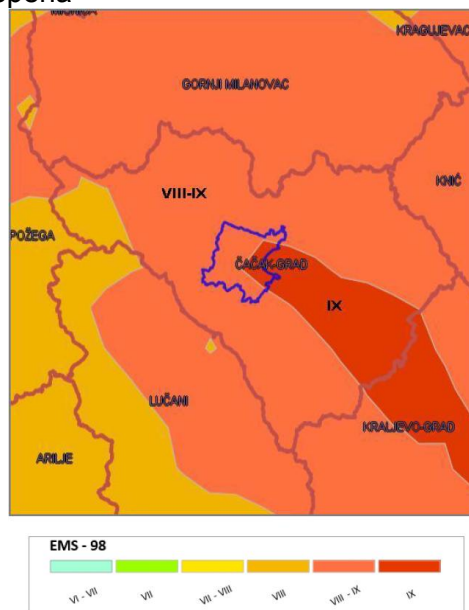
- Карта епицентара земљотреса $M_w \geq 3.5$



- Карта сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, по параметру максималног хоризонталног убрзања PGA на основној стени ($v_s=800\text{m/s}$)



- Карта сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година на површини терена



- Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, по параметру максималног хоризонталног убрзања PGA на основној стени ($v_s=800\text{m/s}$)

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

- Табела епицентара земљотреса који се налазе на предметној локацији

| Год | Мес | Дан | Час | Мин | Сек | Lat | Lon | Дубина | Mw |
|------|-----|-----|-----|-----|-----|--------|--------|--------|-----|
| 1906 | 4 | 23 | 8 | 45 | 0 | 44.020 | 20.370 | 10 | 4.3 |
| 1922 | 1 | 6 | 5 | 53 | 26 | 44.014 | 20.397 | 9 | 4.4 |
| 1926 | 7 | 4 | 23 | 1 | 30 | 44.043 | 20.378 | 9 | 4.8 |
| 1927 | 6 | 18 | 9 | 37 | 0 | 43.800 | 20.600 | 17 | 4.6 |
| 1927 | 7 | 8 | 12 | 21 | 54 | 43.800 | 20.600 | 13 | 4.5 |
| 1927 | 10 | 24 | 7 | 33 | 6 | 44.000 | 20.500 | 14 | 4.8 |
| 1927 | 11 | 2 | 0 | 45 | 48 | 44.000 | 20.400 | 12 | 4.8 |
| 1928 | 12 | 15 | 17 | 31 | 30 | 44.038 | 20.393 | 8 | 4.4 |
| 1933 | 1 | 18 | 2 | 35 | 21 | 43.816 | 20.216 | 8 | 4.8 |
| 1965 | 4 | 3 | 8 | 31 | 40 | 43.850 | 20.180 | 15 | 4.3 |
| 1968 | 3 | 15 | 22 | 56 | 37 | 43.720 | 20.480 | 6 | 4.3 |
| 1977 | 12 | 29 | 18 | 37 | 1 | 43.966 | 20.156 | 14 | 4.4 |
| 1987 | 4 | 19 | 4 | 33 | 43 | 43.710 | 20.453 | 11 | 4.3 |
| 1987 | 6 | 8 | 22 | 13 | 41 | 43.703 | 20.480 | 14 | 4.5 |
| 1987 | 7 | 11 | 23 | 9 | 20 | 43.715 | 20.471 | 14 | 4.9 |
| 1987 | 7 | 12 | 4 | 12 | 54 | 43.689 | 20.464 | 20 | 4.3 |
| 1987 | 8 | 14 | 6 | 24 | 4 | 43.714 | 20.502 | 17 | 5.1 |
| 1987 | 8 | 15 | 11 | 34 | 58 | 43.723 | 20.460 | 12 | 4.3 |
| 1987 | 8 | 15 | 15 | 5 | 13 | 43.696 | 20.465 | 12 | 4.3 |
| 1987 | 8 | 27 | 4 | 5 | 41 | 43.722 | 20.401 | 11 | 4.4 |
| 1989 | 3 | 5 | 0 | 22 | 26 | 43.692 | 20.455 | 10 | 4.6 |
| 1990 | 10 | 20 | 13 | 31 | 41 | 43.831 | 20.284 | 12 | 4.3 |
| 2007 | 4 | 23 | 14 | 11 | 32 | 43.870 | 20.250 | 7 | 3.8 |
| 2008 | 2 | 15 | 17 | 3 | 3 | 43.860 | 20.380 | 6 | 4.8 |

2.2.5. Услови за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру

2.2.5.1. Хидротехничка инфраструктура

Сваки објект се прикључује на јавну водоводну и канализациону мрежу након њене изградње. Предвидети водомер за сваког потрошача засебно. Водомер се смешта у прописно водомерно окно.

У случају да се на једној парцели смешта више потрошача предвидети водомере за сваког потрошача посебно, а све водомере сместити у једно водомерно окно. Обе мреже се могу полагати у исти ров. Канализациона инфраструктура мора да покрива простор читаве грађевинске зоне. Прикључење на јавну канализациону мрежу вршити по могућности у ревизиона окна.

Дно прикључног канала мора бити издигнуто од коте дна сабирног канала (по могућности прикључивати се у горњу трећину).

Одвођење атмосферских вода са локација је у складу са планом чија се Измена и допуна врши.

2.2.5.2. Електроенергетска и ТТ инфраструктура

Сви планирани објекти на простору плана се прикључују на електроенергетску и ТТ мрежу према важећим техничким прописима и стандардима као и према условима надлежних предузећа ЕПС Снабдевање Београд, и предузећа Телеком Србија.

2.2.5.3. Термотехничка инфраструктура

Сви планирани објекти на простору плана се прикључују на гасоводну мрежу према важећим техничким прописима и стандардима као и према условима надлежних предузећа СРБИЈАГАС-Нови сад, Извршна јединица Чачак. Сваки објект треба да се прикључи на гасну мрежу преко свог КМРС-а (кућни мернорегулациони сет) одговарајућег капацитета (проток и притисак гаса), а све према топлотном конзуму објекта и условима испоручиоца гаса.

Сви подаци дати овим решењем су оријентациони и служиће као основа за израду главних пројеката гасних инсталација.

2.2.6. Правила за изградњу површина јавне намене –саобраћајне и зелене површине

2.2.6.1. Правила за изградњу и уређење саобраћајних површина

Сва правила грађења која се односе на изградњу саобраћајних површина за саобраћајнице примарне и секундарне мреже, регулацију, нивелацију, пешачки и бициклически саобраћај, јавни градски превоз, услове и нормативе за паркирање, као и на мрежу и објекте јавне инфраструктуре примењују се из **важећег Плана генералне регулације „Атеница-Кулиновци“ у Чачку**

2.2.6.2. Правила за изградњу и уређење јавних зелених површина

Приликом градње обавезан услов је:

- објекте градити у оквиру планом задатих грађевинских линија,
- објекти морају бити саграђени од природних материјала и уклопљени у амбијент,
- максимална спратност објекта П,
- сви објекти морају бити комунално опремљени и прикључени на градску инфраструктуру.

Приликом озелењавања обавезан услов је:

- растојање између дрворедних садница од 5 – 10м,
- мин. висина саднице 2,5-3м,
- мин. обим саднице на висини 1м од 10 – 15цм,
- мин. висина стабла до крошње, без грана, 2 - 2.2м ,
- отвори на плочницима за садна места мин. 1,0x1,0м (за садњу на плочницима),
- обезбедити заштитне ограде за саднице,
- при избору врста за јавно зеленило треба водити рачуна да осим декоративних својстава буду прилагођене условима раста у уличном профилу (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове и сл.).
- предвидети осветљење зелених површина,
- предвидети систем за заливање зелених површина,
- предвидети одржавање зелене површине.

На местима где је предвиђено зеленило јавне намене, а где просторне и организационе могућности не дозвољавају постављање дрвенастих врста, озелењавање вршити у партеру на следећи начин:

- партерним зеленилом, перенама и нижим врстама чија висина не прелази висину од 50цм, које не ометају визуре,
- уношењем вртно–архитектонских елемената (скулптура, фонтана, чесми и сл.) у комбинацији са зеленилом и сл.

2.2.7. Правила за изградњу мреже и објеката јавне инфраструктуре

Правила за изградњу мреже и објеката јавне инфраструктуре важе из **ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „АТЕНИЦА-КУЛИНОВЦИ“** („Службени лист града Чачка“ бр. 25/2013).

2.2.8. Очекивани капацитети у обухвату Измена и допуна ПГР-а

| НАМЕНА | Укупна површина коришћења (m ²) | Индекс заузетости | Максимална спратност | БРГП |
|------------------------------------|---|-------------------|----------------------|------------------|
| ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ | | | | |
| Зона цркве | 3.727,51 | 0,4 | По+П+1 | 4.473,00 |
| Зона становања средње густине | 1.904,46 | 0,5 | По+П+2 | 3.808,92 |
| УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ | | / | / | 8.281,92 |
| ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ | | | | |
| Зона дечије заштите | 14.315,05 | 0,3 | По+П+1 | 12.883,55 |
| Зона реонског парка | 7.566,29 | 0,12 | П | 907,95 |
| УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ | | / | / | 13.791,50 |
| УКУПНО | 27.513,31 | / | / | 22.073,42 |

У табели су дати максимални капацитети који се теоретски могу очекивати у оквиру предметног простора, а у складу са одређеним површинама и задатим параметрима градње.

Ступањем на снагу Измена и допуна Плана генералне регулације „Атеница-Кулиновци“ у Чачку престаје да важи План генералне регулације „Атеница-Кулиновци“ у Чачку у захвату *Локације 1* и *Локације 2* и то у деловима који су предмет Измена и допуна.

3. Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Чачка".

СКУПШТИНА ГРАДА ЧАЧКА
Број: 06-223/18-I
12, 13, 14. и 17. септембар 2018. године

ПРЕДСЕДНИК
Скупштине града Чачка
Игор Трифуновић