

## **I. OPŠTE ODREDBE PLANA**

### **1.0. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU REGULACIONOG PLANA**

Pravni osnov za izradu plana sadržan je u:

-Zakonu o planiranju i uređenju prostora i naselja ( Sl.glasnik RS broj 44/95, 16/97 i 46/98)

-Odluci o izradi Urbanističkog projekta za K.P. broj 4935/1 i dr. K.O. Čačak u okviru DUP-a delova MZ »3-ći Decembar« i M.Z.« Alvadžinica« u Čačak, br. 06-9/2002-01 od 31 januara 2002god.

Planski osnov za izradu plana sadržan je u:

-DUP delova M.Z »3-ći Decembar« i M.Z.« Alvadžinica« u Čačak (1986.god)

-Generalnom planu naselja Čačak 2015god..

NAPOMENA:

Komisija za planove je na sednici, održanoj 13.06.2003.g. povodom ove odluke (plana) zauzela sledeći stav:

-Urbanistički projekat za kat.parc.br. 4935/1 i dr. K.O. Čačak u okviru DUP-a delova MZ »3-ći Decembar« i M.Z.« Alvadžinica« u Čačaku, broj odluke 06-9/2002-01 od 31 januara 2002god., treba preimenovati u plan detaljne regulacije i uskladiti sa Zakonom o planiranju i izgradnji (Sl. Glasnik R.S.47/2003)-

### **2.0. OPIS GRANICA PLANA I POPIS OBUHVAĆENIH KATASTARSKIH PARCELA**

Prostor palna detaljne regulacije ograničen je sa severozapada kat.parcelom 4936/1, odnosno severozapadnom međom kat.parcele 4935/5, sa severoistoka budućom trasom Ulice Stevana Prvovenčanog, sa jugoistoka Lozničkom rekom i sa jugozapada postojećim putem odnosno kat.parcelom br. 5185/1. Površina područja je 0,87 ha.

### **3.0. STATUS ZEMLJIŠTA U GRANICAMA PLANA**

Ovim planom su obuhvaćene sledeće kat. parcele: 4935/1, 4935/4, 4935/5 i 4936/3 K.O.Čačak

Korisnik kat. parcele br. 4935/1, 4935/4, 4935/5 je H.P.«Hidrogradnja» D.D. »Mehanizacija« Čačak a kat.parc.br. 4936/3 je fizičko lice.

Sve katastarske parcele pripadaju području gradskog građevinskog zemljišta.

#### 4.0 SINTEZNA ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

Područje koje se uređuje planom detaljne regulacije, nalazi se u južnom delu grada, između Ulica Bulevar Oslobođilaca Čačka, leve obale Lozničke reke i planirane Ulice Stevana Prvovenčanog u Čačku.

Veći deo katastarske parcele br. 4935/1 je angažovan objektima u izgradnji, radi se o objektima kolektivnog stanovanja (2 lamele). Objekti su pokriveni i u toku su završni radovi. Spratnost objekata, koji su predmet ovog plana, je P+2, u okruženju se nalaze objekti individualne stambene izgradnje spratnosti od P do P+1+Pk.

Kompleks predstavlja povoljan teren za gradnju bez ograničavajućih faktora.

#### 5.0 OSNOVNA KONCEPCIJA PLANA

DUP-om (1986 god) delova MZ »3-ći Decembar« i M.Z.« Alvađinica« u Čačku, ovaj prostor je opredeljen za mešovito stanovanje – stanovanje u društvenim stambenim objektima sa gustinom stanovanja od 150 st/ha. Maksimalna spratnost ovih objekata je P+1.

Povod za izradu ovog plana je neusaglašenost izvedenog i planiranog stanja u odnosu na spratnost.

Obzirom da je Generalni Plan Naselja Čačak 2015, usvojen 20.07.2001 broj 06-75/2001-01, službeni glasnik 6/2001, a »Velimirović Inženjering« u svojstvu izvođača sklopio ugovor za izgradnju stanova, u Beogradu 28.06 2000 god, sa Republičkom direkcijom za obnovu zemlje, tako da planirana namena iz GP-a nije ispoštovana.

Dopunom tumačenja GP-a naselja Čačak 2015 godine od strane obređivača GP-a za navedeni prostor planirana je sledeća namena:

»Duž Lozničke reke predvideti, u širini od 5-10m, propisanu vrstu linearnog zelenila, pod navedenim uslovima, poštujući forland reke. Na preostalom delu realizovati zonu stanovanja srednjih gustina B1 iz GP-a ( 100-150 stanovnika/ha) u koju se uklapaju navedeni objekti spratnosti P+2. Na isti način, razradom GP-a definisaće se precizno zona namenjena zelenilu i zona stanovanja srednjih gustina.«

Predmet ovog plana je preispitivanje mogućnosti uklapanja objekata sa izmenama u toku gradnje u postojeći prostor i njihov uticaj na planirane koeficijente izgrađenosti

Izrada plana zasniva se na postavljenim ciljevima

- usklađivanje postojeće prostorne organizacije sa planovima i projekcijama društveno ekonomskog razvoja,
- planiranje adekvatne mreže infrastrukture
- usklađivanje potreba korisnika prema normativima urbanističkog planiranja.

Zadatak planera je da na osnovu međusobne usaglašenosti: prirodnih i stvorenih uslova, postavljenih ciljeva i projektantskog stava, da prostorni koncept i rešenje plana.

## JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE :

Katastarske parcele koje su planom određene za javno građevinsko zemljište:  
Kat.parcele br.4935/4, 4936/3, 4935/5 KO Čačak.

### TABELARNI PREGLED POVRŠINA - POSTOJEĆE STANJE

#### BILANSI POVRŠINA

##### POSTOJEĆE STANJE

Ukupna površina lokacije	8700,55 m <sup>2</sup>
Procenat izgrađenosti	37 %
Koeficijent izgrađenosti.	1,38

##### PREGLED GRAĐEVINSKIH POVRŠINA - postojeće stanje

Namena površina	BGP	RBGP
Objekti kolektivnog stanovanja (P+2)	3207,58 m <sup>2</sup>	9622,74m <sup>2</sup>

##### PLANIRANO STANJE

Ukupna površina lokacije	8700.55 m <sup>2</sup>	100 %
Površina u funkciji kolektivnog stanovanja	6970,98 m <sup>2</sup>	80 %
Saobraćajne javne površine	1606,94 m <sup>2</sup>	18.5 %
Javne zelene površine	122,63 m <sup>2</sup>	1.5 %
Procenat izgrađenosti	max 55 %	
Koeficijent izgrađenosti.	1,5	

## PREGLED GRAĐEVINSKIH POVRŠINA - planirano stanje

Namena površina	BGP	RBGP
Objekti kolektivnog stanovanja (P+2)	3207,58 m <sup>2</sup>	9622,74 m <sup>2</sup>
Tržni centar (P+Pk)	204,62 m <sup>2</sup>	358,08 m <sup>2</sup>
Trafo-stanica(P)	11,00m <sup>2</sup>	11,00 m <sup>2</sup>
Garaže (P)	402,33 m <sup>2</sup>	402,33 m <sup>2</sup>
<b>Ukupno:</b>	<b>3825,53 m<sup>2</sup></b>	<b>10394,15m<sup>2</sup></b>

## II. PRAVILA UREĐENJA

Područje koje se uređuje Planom detaljne regulacije, nalazi se u južnom delu grada i opredeljuje se za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja sa potrebnim sadržajima koji će funkcionalno doprineti kvalitetnijem životu u urbanoj sredini. Jedan objekat kolektivnog stanovanja se nalazi na južnoj strani tretiranog područja i sastoji se od 3 ulaza, dok se drugi objekat nalazi severnije i sastoji se od još 6 ulaza (2 lamele, ukupno 9 ulaza).

Objekti pratećih sadržaja bi bile garaže, na severoistočnom delu plana, kao i manji tržni centar, koji se naslanja na južnu lamelu. Pored ovih sadržaja potrebno je pomenuti organizovanost većeg broja parking mesta neposredno uz novoprojektovanu ulicu, zapadno od zgrade kolektivnog stanovanja, kao i igru dece na slobodnom delu prostora uz Lozničku reku.

Ovim Planom detaljne regulacije definisana je sva moguća gradnja na tretiranom području.

Po GP-u Čačak 2015 na tretiranom području nema objekta graditeljskog nasleđa. Urbanističke projekte raditi u okviru ostalog građevinskog zemljišta, za potrebe preparcelacije.

## III. REGULACIJA INFRASTRUKTURNIH MREŽA

### 1.0. REGULACIJA MREŽE SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

Područje koje se reguliše ovim planom nalazi se u okviru DUP-a M.Z. «3. decembar» i M.Z. «Alvadžinica», iz koga su uglavnom preuzeta rešenja

saobraćajnica, osim dela ulice Stevana Prvovenčanog, koja je u potpunosti potvrđena iz Regulacionog Plana «Lokacije 1» - Izmene idopune DUP-a delova MZ «3. decembar» i «Alvadžinica» u Čačaku, br.06-7/2001-01 od 23.02.2001.god. (Sl. List Opštine Čačak br.2/o1)

Saobraćajnice u okviru ovog plana rade se na nivou idejnog rešenja. Na osnovu podataka iz plana uraditi glavne izvođačke projekte.

Horizontalno rešenje - geometriju svih saobraćajnica raditi na osnovu sračunatih analitičko-geodetskih podataka i grafičkog priloga. Pristupna saobraćajnica na ovu lokaciju (radni naziv ul. Br. 3) je potvrđena iz napred navedenog DUP-a, s'tim što je raskrsnica sa ul. Stevana Prvovenčanog formirana prema izmenjenoj trasi iste kroz napred naveden RP.

Radijuse na raskrsnici pristupne saobraćajnice i ulice projektovati za prohodnost merodavnog teretnog vozila sa dve osovine.

Za parkiranje na ovom kompleksu je predviđeno ukupno 34 parking mesta pored trotoara u ul.br.3 i 22 zidane garaža pored Lozničke reke, a do kojih je planirana interna saobraćajnica, kako je to i prikazano u grafičkom prilogu. Ovaj broj parking mesta nije dovoljan u smislu čl.56 Pravilnika o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji, ali obzirom na izgrađenost lokacije i okolnog prostora, nije bilo moguće obezbediti veći broj parking mesta.

Vertikalno rešenje - niveletu saobraćajnica raditi na osnovu visinskih kota koje su date na grafičkim priložima, a služe kao orijentacija prilikom izrade izvođačkih projekata, vodeći računa o potrebnim padovima za efikasno odvođenje površinskih voda.

Planom ovog reda se ne definišu nožice useka i nasipa zato pri izradi izvođačkih projekata treba iste definisati.

Kolovoznu konstrukciju sračunati na osnovu predpostavljenog saobraćajnog opterećenja za period od 20godina i geološko-geotehničkog elaborata, a prema metodi JUS.U.C4.012. Kolovoznu konstrukciju projektovati kao fleksibilnu, od asfaltnog zastora ili drugog savremenog materijala sa potrebnom podkonstrukcijom. Oivičenja svih kolovoznih površina i trotara planirati ivičnjacima od betona ili sličnog materijala.

Pre izgradnje saobraćajnica, izvesti svu planiranu infrastrukturu.

## **2.0. REGULACIJA MREŽE KOMUNALNIH SISTEMA INSTALACIJA**

### **2.1. HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE**

Predmetna lokacija se nalazi između magistralnog puta M-5, ulice Stevana Prvovenčanog (4. jul), novoprojektovane javne saobraćajnice i Lozničke reke. Hidrotehničke instalacije nisu zastupljene, tako da je neophodna njihova izgradnja radi priključivanja objekata.

#### Vodovod

U magistralnom putu M-5 je izvedena vodovodna cev  $\phi$  400 mm, na koju je potrebno priključiti cevovod  $\phi$ 100 mm – na osnovu DUP-a "Delovi mz 3. decembar i mz Alvadžinica", i to u novoprojektovanoj javnoj saobraćajnici i

ulici Stevana Prvovenčanog. Na osnovu tehničkih uslova JKP "Vodovod" objekte sa predmetne lokacije je potrebno priključiti na cevovod  $\phi$  100 mm u novoprojektovanoj javnoj saobraćajnici, pa je u skladu sa uslovima planirano četiri priključenja (za tržni centar i za tri stambena objekta) na uličnu mrežu, a u okviru lokacije je planirano 7 vodomernih šahti za evidentiranje potrošene sanitarne vode.

U slučaju eventualnog požara, kao spoljna hidrantska mreža koristitiće se novoplanirani ulični hidranti, kao i spoljni hidranti u okviru lokacije, a unutrašnja hidrantska mreža će se definisati u skladu sa propisima iz ove oblasti. U okviru lokacije planiran je i vodomerni šaht u kome će se vodomernom  $\phi$  80 mm evidentirati potrošena voda za eventualno gašenje požara. i vodomerni za evidentiranje utrošene sanitarne vode u zanatskom centru.

Cevi postaviti na sloj peska debljine 0,1 m vodeći računa o međusobnom ukrštanju sa ostalim instalacijama.

### Fekalna kanalizacija

U novoprojektovanoj javnoj saobraćajnici, kao i u ulici Stevana Prvovenčanog je planirana fekalna kanalizacija prečnika  $\phi$  200 mm. Na osnovu tehničkih uslova JKP "Vodovod" objekti će se priključiti na novoplaniranu fekalnu kanalizaciju  $\phi$  200 mm u novoprojektovanoj javnoj saobraćajnici. Priključne cevi iz objekata predvideti prečnika  $\phi$  150 mm, sa odgovarajućim padovima – ali ne manjim od 2 % i kaskadama na priključnom revizionom silazu – prema uslovima JKP "Vodovod".

Cevi postaviti na sloj peska debljine 0,1 m, a revizione silaze planirati na mestima promene pravca ( u horizontalnom ili vertikalnom smislu), kao i na mestima izlaska odvodnih cevi iz objekta. U slučaju ukrštanja sa vodovodnim cevima, poželjno je da vodovodna cev bude iznad kanalizacione.

### Atmosferska kanalizacija

U novoprojektovanoj javnoj saobraćajnici i u ul. Stevana Prvovenčanog je planirana izgradnja atmosferske kanalizacije osovnom saobraćajnice, i to prečnika  $\phi$  400 mm , a od njihovog ukrštanja do ulice Balkanske - prečnika  $\phi$  450mm (preuzeto iz DUP-a " Delovi mz 3. decembar i mz Alvađinica") do postojeće atmosferske kanalizacije  $\phi$  500 mm u ul. Balkanska. Izlivanje atmosferskih voda u Lozničku reku nije dozvoljeno – na osnovu vodoprivrednih uslova.

Cevi postaviti na sloj peska debljine 0,1 m, a revizione silaze planirati na mestima promene pravca ( u horizontalnom ili vertikalnom smislu), kao i na mestima izlaska odvodnih cevi iz objekta.

Svi podaci dati ovim Planom su orijentacioni i služe kao osnov za izradu glavnog projekta hidrotehničkih instalacija.

## **2.2. USLOVI ZA ELEKTROENERGETSKU I TT MREŽU**

### **ELEKTROENERGETSKA MREŽA**

Na području obuhvaćenim ovim planom (k.p.br. 4935/1, 4935/4, 4935/5 i deo k.p.br. 5185/1 K.O. Čačak) i okolnom postoji vazдушna i podzemna elektroenergetska mreža. Napajanje objekata električnom energijom niskog napona

vrši se vazdušno sa NN stubova, koji su delimično opremljeni i svetiljkama za javnu rasvetu. Niskonaponska mreža je izvedena samonosivim kablovima ili snopovima, kao i vazdušnim provodnicima. Na okolnom području postoji nekoliko trafo stanica 10/0,4 kV ("Univerzal", "Crnogorska", "Agrostroj"), a planirana je i izgradnja novih ("4. juli", "Gvožđar"). Postojeće TS 10/0,4 kV "Univerzal", "Crnogorska" i "Agrostroj" povezane su u prsten visokog napona 10 kV.

Novoprojektovani objekti biće napojeni električnom energijom niskog napona nazivne vrednosti 3x380/220 V sa odgovarajućih izvoda postojeće TS 10/0,4 kV "Univerzal" (locirana na k.p.br. 4930/17 K.O. Čačak) i novoprojektovane TS 10/0,4 kV "Gvožđar" (predviđena na k.p.br. 4935/1 K.O. Čačak), koja treba da bude povezana u isti prsten visokog napona 10 kV. Nova TS treba da bude montažna betonska, slična tipu EBB-B, ili zidana u sklopu novoprojektovanog objekta. U slučaju zidanog objekta potrebno je primeniti sve mere zaštite od buke i pregrevanje transformatora (transformator sa max. nivoom buke od 70 dB, elastični podmetači ispod transformatora, gumene ili metalne opruge, pričvršćenje platforme tako da se ne prenose vibracije, zvučna izolacija, regulisana ventilacija...) i u skladu sa tim ispoštovati JUS U.J6.201, JUS U.J6.153, Pravilnik 50-1253/1 (Sl. List SFRJ br. 14/82). VN kabl 10 kV za napajanje nove TS 10/0,4 kV "Gvožđar" treba da bude tipa NPO 13 AS preseka 3x150 mm<sup>2</sup> (2 kabla), a trasi predmetnih VN kablova 10 kV pripada budući levi trotoar Ulice Stevana Prvovenčanog od TS 10/0,4 kV "Univerzal" ka Lozničkoj reci, prelaz na levu obalu reke, leva obala uzvodno i deo k.p.br. 4935/1 K.O. Čačak, na kojoj je predviđena nova TS 10/0,4 kV "Gvožđar". Deo trase novih VN kablova 10 kV za novu TS 10/0,4 kV "Gvožđar" pripada području obrađenom Regulacionim planom "Lokacije 1" Izmene i dopune DUP-a delova MZ "3-ći decembar" i "Alvadžinica" u Čačku u kome je detaljno opisan način polaganja novih VN kablova u ovom delu trase (do reke). Prelaz na levu obalu reke izvesti prema Rešenju o izdavanju vodoprivrednih uslova Javnog vodoprivrednog preduzeća "Srbijavode" sa p.o. Beograd, Vodoprivredni centar "Morava" Niš, RJ "Zapadna Morava" Čačak, broj 2257 od 08.02.2001. godine, korišćenjem PVC cevi  $\Phi$ 110 mm koju postaviti na dubini od 0,80 m ispod dna korita reke bušenjem zemljišta ispod korita, koje je široko 5,00 m. Nastavak trase levom obalom Lozničke reke izvršiti propisnim postavljanjem kablova u rov sve do nove TS 10/0,4 kV "Gvožđar".

Napajanje novoprojektovanih objekata na predmetnoj lokaciji vršiće se podzemno NN kablovima tipa i preseka PP00/A 4x150mm<sup>2</sup>, delom sa odgovarajućih NN izvoda nove TS 10/0,4 kV "Gvožđar", koja treba da poseduje tri NN izvoda, od kojih će prvi biti namenjen za napajanje lamela I i II, drugi za napajanje lamela III i IV, a treći za napajanje Market centra i lamele V, a delom sa odgovarajućih NN izvoda postojeće TS 10/0,4 kV "Univerzal" (u ovoj trafostanici formirati dva nova NN izvoda od kojih će svaki biti namenjen za napajanje po dve Lamele novoprojektovanih objekata) i to jednim kablom za lamele VI i VII, a drugim za lamele VIII i IX. Predmetne NN kablove položiti u rov u svemu prema važećim tehničkim propisima, trasom kojoj pripada deo k.p.br. 4935/1 K.O. Čačak na kojoj je predviđena nova TS 10/0,4 kV "Gvožđar" i desni trotoar novoprojektovane ulice ka Ulici Stevana Prvovenčanog, za Market centar i lamele I-V, a za lamele VI-IX trasom koja se od TS 10/0,4 kV "Univerzal" do leve obale Lozničke reke podudara sa trasom novih VN kablova 10 kV za novu TS 10/0,4 kV "Gvožđar" (prelaz ispod korita reke uraditi kao za VN kablove, korišćenjem PVC cevi), a od leve obale reke ka predmetnim lamelama levim trotoarom Ulice Stevana Prvovenčanog od Lozničke reke do raskrsnice sa novoprojektovanom ulicom i dalje levim trotoarom novoprojektovane ulice do odgovarajućih lamela. Završetke kablova izvesti na fasadama predmetnih objekata u pojedinim KPK-ima. Obe trafostanice treba da poseduju polje za smeštaj opreme za uličnu rasvetu, koju izvesti NN kablovima 1

kV i tipskim svetiljkama na standardnim betonskim stubovima, prema odgovarajućem projektu, duž trotoara novoprojektovane ulice i Ulice Stevana Prvovenčanog, po trasi datoj priloženom situacijom.

KPK-i treba da budu tipski prema tehničkim uslovima za KPK i dodatku 2 Tehničke preporuke br. 13/septembar 2001. godine "Kablovska priključna kutija i kablovski priključni razvodni orman" EPS-Direkcija za distribuciju električne energije, Beograd. Novi kablovi 1 kV treba da budu propisno zaštićeni odgovarajućim tipskim visokoučinskim osiguračima u trafostanicama, kao i kablovi od KPK-a do RO-a pojedinih lamela osiguračima u KPK-ima, pravilno odabranim prema kriterijumima za izbor osigurača tako da budu zadovoljeni uslovi bezopasnosti i selektivnosti. RO-i treba da budu urađeni propisno prema odgovarajućem projektu, uz primenu svih potrebnih mera zaštite. Zaštitu od previsokog napona dodira izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima i odgovarajućim standardima JUS N.B2.741, izborom efikasne mere zaštite. Merenje utroška električne energije vršiti trofaznim dvotarifnim brojilima 10-40 A sa limitatorima odgovarajuće amperaže i MTK prijemnicima. Unutrašnje instalacije izvesti prema važećim tehničkim propisima i internim aktima isporučioaca električne energije.

Kablove položiti u rov strogo po datoj trasi, u skladu sa važećim tehničkim propisima i jugoslovenskim standardima. Širina dna rova treba da bude min. 0,4 m (zavisno od broja kablova u rovu, za dva kabla širina je 0,5 m, za tri kabla je 0,6 m, za četiri je 0,75 m, za pet je 0,95 m itd.), a širina vrha rova je za 0,2 m veća od širine dna. Kabl se polaže blago vijugavo zbog kompenzacije sleganja tla i temperature na dubini od min. 0,8 m. Kabl se polaže u sloj posteljice od peska (korozivna tla i tla sa lošim odvođenjem toplote kabla) ili sitnozrnaste zemlje. Debljina posteljice je 0,2 m. Na posteljicu kabla postavljaju se PVC štitnici, a iznad toga rov se zatrpava otkopanim materijalom uz propisno slojevito nabijanje. Na visini od 0,4 m iznad kabla postavlja se PVC traka za upozorenje. Kod postavljanja kabla ispod asfaltiranih površina koristiti PVC cevi odgovarajućeg prečnika, pri čemu treba ispoštovati sve kriterijume za izbor preseka cevi (cevi dimenzionisati prema broju i preseku kablova, minimalni unutrašnji presek cevi mora biti bar 1,5 puta veći od spoljašnjeg prečnika kabla, kod korišćenja cevi većih dužina od 10 m računati sa strujnim korekcionim faktorima zbog otežanih uslova odvođenja toplote). Približavanje i ukrštanje elektroenergetskih kablova sa ostalim elementima infrastrukture izvesti u skladu sa propisima, tako da se ostvare sledeći minimalni dozvoljeni razmaci:

-0,5 m pri paralelnom vođenju sa TT kablom, a kod ukrštanja 0,5 m pri čemu ugao ukrštanja treba da bude min.  $30^{\circ}$  (za naseljena mesta), a truditi se da bude što bliže  $90^{\circ}$ ,

-paralelno vođenje sa vodovodnim i kanalizacionim cevima nije dozvoljeno na istoj dubini, a kod ukrštanja min. razmak je 0,3 m i to tako da se kabl postavlja ispod cevi,

-paralelno vođenje sa toplovodom nije dozvoljeno, a kod ukrštanja min. 0,6 m i to tako da se kabl postavlja ispod toplovoda,

-paralelno vođenje sa gasovodom nije dozvoljeno, a kod ukrštanja min. razmak je 0,8 m,

-0,07 m kod međusobnog paralelnog vođenja energetskih kablova, a 0,2 m kod ukrštanja, pri čemu treba koristiti opeke ili druge izolacione elemente za razdvajanje kablova različitih naponskih nivoa položenih u isti rov,  
-0,3 m kod paralelnog vođenja i približavanja temeljima objekata.

Ukoliko kod približavanja ili ukrštanja energetskih kablova sa nekim od infrastrukturnih elemenata (TT kabl, vodovodna ili kanalizaciona cev, toplovod,



gasovod, ili drugi energetska kabl) nije moguće ostvariti minimalni razmak ili druge propisom zahtevane uslove potrebno je primeniti sledeću zaštitu:

-Kod ukrštanja i paralelnog vođenja energetskog i TT kabla potrebno je energetska kabl provući kroz zaštitnu cev, ali i tada treba ostvariti minimalni razmak od 0,3 m,

-kod ukrštanja sa vodovodnim i kanizacionim cevima potrebno je energetska kabl provući kroz zaštitnu cev,

-kod ukrštanja energetskog kabla sa toplovodom potrebno je učiniti da toplotni uticaj toplovoda ne bude veći od 20°C, a to se čini ugradnjom metalnih ekrana između energetskog kabla i toplovoda, ili pojačanom izolacijom toplovoda, ili primenom posebne kablovske košuljice za zatrpavanje toplovoda i kabla (na pr. mešavina šljunka sledećih granulacija i procentualnog učešća u mešavini: do 4 mm – 70 %, od 4 do 8 mm – 15 % i od 8 do 16 mm – 15 %),

-kod ukrštanja sa gasovodom potrebno je energetska kabl položiti u zaštitnu cev dužine minimum 2 m sa obe strane mesta ukrštanja, ali i tada treba ostvariti minimalni razmak od 0,3m.

## b) TT MREŽA

Na području obuhvaćenim ovim Urbanističkim projektom ne postoji podzemna TT mreža. Okolni objekti su priključeni, vazdušnim TT vodovima postavljenim na drvene TT stubove.

Novoprojektovani objekti biće priključeni na TT mrežu podzemnim TT kablovima tipa TK 59 GM odgovarajućih dimenzija, čiji su počeci u odgovarajućim TT oknima u novoprojektovanoj ulici, koja će biti povezana međusobno TT kanizacionom planiranom desnim trotoarom novoprojektovane ulice ka Ulici Stevana Prvovenčanog i levim trotoarom Ulice Stevana Prvovenčanog ka Lozničkoj reci do TT šahta predviđenog na levoj obali reke. Prelaz na desnu obalu izvesti korišćenjem PVC cevi  $\Phi 110$  mm postavljenom ispod korita reke na dubini od 0,80 m ispod dna korita. Cev postaviti bušenjem zemljišta ispod korita. TT kanizacioniju završiti u TT oknu na desnoj obali reke, koje je predviđeno Regulacionim planom "Lokacije 1" Izmene i dopune DUP-a delova MZ "3-ći decembar" i "Alvadžinica" u Čačku. Istim Regulacionim planom predviđena je izgradnja nove TT kanizacionije desnim trotoarom Ulice Stevana Prvovenčanog od postojećeg TT okna na raskrsnici Ulica Bulevar oslobođenja i Stevana Prvovenčanog do TT okna na desnoj obali Lozničke reke.

Podzemne TT kablove završiti u koncentracionim ormanima, smeštenim na fasadi objekata, po jedan za svaku lamelu i Market centar. Kablove polagati u rov prema važećim propisima za polaganje kablova, vodeći računa o minimalnim dozvoljenim rastojanjima od ostalih elemenata infrastrukture:

- sa vodovodnom cevi: kod ukrštanja 0,5 m, kod paralelnog vođenja 0,6 m,
- sa kanizacionom cevi: kod ukrštanja 0,5 m, kod paralelnog vođenja 0,5 m,
- sa toplovodom: kod ukrštanja 0,8 m, kod paralelnog vođenja 0,5 m,
- sa gasovodom: kod ukrštanja 0,4 m, kod paralelnog vođenja 0,4 m,
- sa el. energetskim kablom do 10 kV: kod ukrštanja 0,5 m, kod paralelnog vođenja 0,5 m,
- sa el. energetskim kablom preko 10kV: kod ukrštanja 0,5 m, kod paralelnog vođenja 1m,
- razmak od regulacione linije zgrada u naselju 0,5 m,
- razmak od uporišta energetskih vodova preko 1kV bez neposrednog uzemljenja 0,8m,
- razmak od uporišta energetskih vodova do 1 kV 0,8 m.

Ukoliko nije moguće obezbediti naznačene minimalne razmake preduzimaju se posebne mere za dopunsku zaštitu (mehaničku, termičku...).

Polaganje TT kablova ispod asfaltiranih površina izvesti korišćenjem PVC cevi. TT kanalizaciju izvesti od tvrdih PVC cevi  $\phi 110$  mm, debljine zida 3 – 5 mm.

U svim stambenim prostorijama ugraditi po dve, a u poslovnim po tri telefonske priključnice. Unutrašnju instalaciju propisno uraditi i završiti u priključnim kutijama.

Sve radove uraditi po propisima izdatim od strane ZJPTT Beograd.

### **2.3.USLOVI ZA TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE**

Za grejanje objekata na području ovog palna predviđa instalacije centralnog grejanja koje se preko podstanice priključuje na sistem daljinskog grejanja (SDG) grada Čačka.

Parametri toplifikacionog sistema grada Čačka su: temperatura vode 140/75 °C i nadpritisak od 3.9 - 5.4 bara.

U središnom delu objekata (severna lamela), ulaz br. 5, u prizemlju predvideti posebnu prostoriju za podstanicu. Za podstanicu min. dimenzija 3x5x2.5 m predvideti provetravanje, osvetljenje, vodovod i kanalizaciju shodni važećim propisima.

Podstanica kapaciteta do 1.2 MW je indirektnog tipa, a unutrašnja instalacija je otvorenog tipa sistema 90/70 °C

Od podstanice vodi se čelična cev  $\phi 76.1 \times 2.9$ . Cevovod se vodi od predizolovanih cevi koje se polažu beskanalno na dubini od min. 0.6-0.8 m. Toplotna izduženja cevovoda kompezovati "P" kompezatorima.

### **2.4. REGULACIJA OZELENJENIH POVRŠINA**

Predviđeno zelenilo treba da dopunjuje osnovni urbanistički koncept za teritoriju plana, pri čemu treba obratiti pažnju na iznalaženje mogućnosti za njegovo bolje povezivanje u planiranom području, kao i šire sa okolnim prostorom.

Pored zadržavanja postojećeg zelenila, koje je minimalno zastupljeno, treba predvideti sadnju novog rastinja, tako da će se ovaj prostor oplemeniti i povećati kvalitet životne sredine.

Na predmetnoj lokaciji planirano je ozelenjavanje korišćenjem kombinacije travnih površina, niskog rastinja, srednje visokih vrsta i biljnih vrsta pogodnih za formiranje manjih geometrijskih formi i linijskog zelenila duž Lozničke reke. Izabrati takve vrste koje svojim korenom i krošnjom ne smetaju ili oštećuju nadzemne i podzemne instalacije, objekte, staze, a u isto vreme su otporne na aero-zagađenja i zadovoljavaju sanitarno-zaštitne uslove.

Zelene površine u okviru parcela negovati i održavati.

Raspored zelenih površina dat je na grafičkom prilogu.

## IV. PRAVILA GRAĐENJA

### 1.0. ZONA KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

- Dozvoljena namena za objekte je objekti kolektivnog stanovanja sa pratećim sadržajima,
- Zabranjuje se izgradnja objekata čija bi namena nije u skladu sa važećom namenom,
- Najmanja površina parcele je 3,00ari,
- Položaj objekta određen je građevinskom linijom koja je definisana u odnosu na regulacionu liniju. Objekte postavljati na ili unutar građevinske linije. (Grafički prilog Karta regulacije sa prikazom javnih površina ),
- Koeficijent izgrađenosti je 1,5,
- Stepen iskorišćenosti zemljišta max 55 % ,
- Spratnost objekata kolektivnog stanovanja je max P+2, sa mogućnošću korišćenja tavanškog prostora kao stambenog,
- Osvetljenje tavanškog prostora dozvoljeno je krovnim prozorima,
- Na istoj građevinskoj parceli moguća je izgradnja i drugih objekata u funkciji osnovnog objekta ( garaže i sl.)
- Parkiranje obezbediti u okviru sopstvene parcele, na ovoj lokaciji, garaže, od nožice nasipa, uređenog korita Lozničke reke, odmaknuti u proseku od min 4m.
- Dozvoljena spratnost objekata garaža je P,
- Dozvoljena spratnost Market centara je P+Pk,
- Pristup parceli ostvariti sa javne novoprojektovane saobraćajnice, koja se uključuje na Ul.Stevana Prvovenčanog,
- Trafo stanici uz trzni centar, obezbediti službeni prilaz,
- Površina pod zelenilom iznosi min 10 %,
- Ograđivanje parcela nije obavezno, a ukoliko se postavlja ograda pridržavati se uslova iz Pravilnika o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji,
- Pri izgradnji objekata projektant je u obavezi da ispoštuje sve važeće pravilnike i propise za ovu vrstu objekata,
- Planirani objekte moguće je graditi fazno u zavisnosti od potreba investitora i faznosti realizacije planirane tehnologije.

### USLOVI ZA OBRAZOVANJE GRAĐEVINSKIH PARCELA

Jedan od ciljeva izrade ovog planskog akta je stvaranje realnih mogućnosti za obrazovanje građevinskih parcela. Plan detaljne regulacije stvara planski osnov za izradu – urbanističkog projekta za potrebe parcelacije, odnosno preparcelacije, a u zavisnosti od interesa investitora. Urbanistički projekat sadržaće sve Zakonom definisane elemente za obrazovanje građevinskih parcela. Zavisno od interesa investitora, moguće je formirati jedinstvenu građevinsku parcelu, za čitav kompleks(jedna zona), ili pojedinačne građevinske parcele(za svaki objekat ili grupaciju objekata). Pristup parcelama ostvariti sa internih ili javnih saobraćajnica.

- min građevinska parcela je 3 ara.
- oblik parcele treba da bude što približnji obliku pravougaonika ili trapeza.

## **1.1.POSEBNI USLOVI :**

### **USLOVI ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE**

Investitor se obavezuje da zemljane radove ( iskop) posao obavi pažljivo i u slučaju bilo kakvih nalaza (zidovi, sitna keramika, stari novac i sl.) zaustaviti radove i obavestiti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture u Kraljevu.

### **III. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA DETALJNE REGULACIJE**

- Za potrebe preparcelacije, u okviru ostalog građevinskog zemljišta, planirati izradu Urbanističkih projekata.
- Ovim Planom detaljne regulacije definisana je sva moguća gradnja na tretiranom području.

Septembar 2003.god.

**PLAN DETALJNE REGULACIJE**  
**k.p. br.4935/1 i dr.KO Čačak u okviru**  
**DUP-a delova MZ »Treći Decembar«**  
**i MZ »Alvadžinica« u Čačaku**

**PRESEDNIK**  
**SKUPŠTINE OPŠTINE ČAČAK**

-----  
**Velimir Ilić**

**SKUPŠTINA OPŠTINE ČAČAK**  
**BROJ-----**  
**DATUM-----**  
**SL.LIST OPŠTINE-----**

**PROJEKTNA  
ORGANIZACIJA :**

JAVNO PREDUZEĆE ZA URBANIZAM,  
PROSTORNO PLANIRANJE,  
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE  
I PUTEVE "GRADAC" - ČAČAK

**VRSTA PLANSKE  
DOKUMENTACIJE:**

PLAN DETALJNE REGULACIJE  
za k.p br. 4935/1 i dr.KO Čačak  
u okviru DUP-a delova  
MZ »Treći decembar« i MZ »Alvadžinica«

**ODGOVORNI  
PROJEKTANT:**

*Zorica Čolović Subotić, dipl.ing.arh.*

**PROJEKTANTI:**

*Nataša Stefanović, dipl.pr.plan.  
Mihailo Ostojić, dipl.ing.građ.  
Tatjana Bogdanović, dipl.ing.građ  
Svetlana Milošević dipl.ing.mas.  
Zoran Petrović, dipl.ing.el.  
Milun Đorđević, dipl.ing.geod.*

**RUKOVODILAC  
SEKTORA:**

*Nebojša Jelušić dipl.ing.građ..*

**DIREKTOR:**

*Dmitar Popović, dipl.ing.građ..*

JUL 2003god, Čačak

**PLAN DETALJNE REGULACIJE  
k.p. br.4935/1 i dr.KO Čačak u okviru  
DUP-a delova MZ »Treći Decembar«  
i MZ »Alvadžinica« u Čačaku**

**NACRT PLANA**

2003.god. Čačak

DIREKTOR:  
Dmitar Popović, dipl.ing.grad.

# **OPŠTA DOKUMENTACIJA**



# **GRAFIČKI DEO PLANA**

## **TEKSTUALNI DEO PLANA**

# SADRŽAJ

## OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- Rešenje o registraciji preduzeća
- Rešenje o ispunjenosti uslova za izradu urbanističke dokumentacije
- Odluka o izradi regulacionog plana "Lokacija 1" za kat.parcele 3203/1, 3203/2 i 3204/3 Izmene i dopune DUP-a "Ljubić kej III" u Čačku
- Uslovi nadležnih preduzeća i organizacija

## TEKSTUALNI DEO PLANA

### I. Opšte odredbe plana

- 1.0. Pravni i planski osnov za izradu regulacionog plana
- 2.0. Opis granica plana i popis obuhvaćenih katastarskih parcela
- 3.0. Status zemljišta u granicama plana

### II. Osnovna koncepcija organizacije i uređenja prostora

- 1.0. Postojeće stanje
- 2.0. Osnovna koncepcija plana
- 3.0. Bliža namena površina i objekata sa elementima regulacije
  - porodični stambeno poslovni objekti
  - bilansi površina

### III. Regulacija mreža u planu

- 1.0. Regulacija mreže saobraćajnih površina
- 2.0. Regulacija mreže komunalnih sistema i instalacija
  - 2.1. Hidrotehničke instalacije
  - 2.2. Elektroenergetske i telekomunikacione instalacije
  - 2.3. Termotehničke instalacije
- 3.0. Regulacija ozelenjenih površina

### IV. Pravila parcelacije

### V. Smernice za sprovođenje plana

## GRAFIČKI DEO PLANA

- 1.0. Pregledna karta regulacionog plana
- 2.0. Ažurirana geodetska podloga
- 3.0. Karta postojeće namene zemljišta
- 4.0. Karte postojeće fizičke strukture
- 5.0. Karta postojeće infrastrukture
- 6.0. Karta namene površina
- 7.0. Karta saobraćajnica
- 8.0. Karta regulacije i parcelacije
- 9.0. Karta javnih površina
10. Karta zelenih površina
11. Karta hidrotehničkih instalacija
12. Karta elektroenergetskih i tt instalacija

