

# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА УЖИЦА

XLVII

11. април 2012. године

Број 5-3/12

**26/9.** На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10-УС и 24/11), Одлуке о изради Плана генералне регулације „Бела Земља“ у Ужицу ("Службени лист града Ужица", бр.19/2009) и члана 41.став 1.6 Статута града Ужица ("Службени лист града Ужица", бр.11/08), Скупштина града Ужица, на седници одржаној дана 05.04. 2012. године, донела је

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „БЕЛА ЗЕМЉА“ У УЖИЦУ

План генералне регулације „Бела Земља“ у Ужицу (у даљем тексту: план) се састоји од:

- СВЕСКЕ 1. – правила уређења, правила грађења и графички део
- СВЕСКЕ 2. – документација

СВЕСКА 2. – документација се не објављује али се ставља на јавни увид.

### ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

#### 1. УВОДНИ ДЕО

##### 1.1. Правни и плански основ

Правни основ за израду плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС и 24/2011);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011);
- Одлука о изради Плана генералне регулације „Бела Земља“ у Ужицу (објављена у „Службеном листу града Ужица“, број 19/2009 од 01.12.2009.године).

Плански основ за израду плана је Генерални урбанистички план града Ужица до 2020.године - у даљем тексту: ГУП града Ужица.

##### 1.2. Повод и циљ израде плана

**Повод** за израду плана је потреба да се испуни законска обавеза, јер је на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11), прописано да се генерални урбанистички план доноси као стратешки развојни документ, са општим елементима просторног развоја, а разрађује се плановима генералне регулације, за цело грађевинско подручје насељеног места, по деловима насељеног места.

Доношењем ГУП-а града Ужица, стекли су се услови за израду и доношење планова генералне регулације за поједине просторне целине.

Основни **циљевни** су:

- у области развоја друмског саобраћаја, побољшати доступност и повезаност зона, централних делатности и насеља са градском централом, као и реконструкција и повећање попречног профила постојећих саобраћајница, у складу са функционалним рангом и простором који опслужују;
- у области развоја централних функција, унапређење и развој насељских функција у циљу подизања централитета и градских специјализованих центара (у складу са локационим потенцијалима);
- у области развоја јавних служби, развој мреже јавних служби, у смислу квалитета и простора, као и доступности корисницима;
- у области развоја система зеленила, заштита постојећих унутарградских зелених површина и ванградских шума у њиховим постојећим границама; унапређење рекреативне функције система зеленила (превођењем шума у шума-паркове и парк-шуме, увођење садржаја у паркове); остваривање повезаности система зеленила формирањем зелених коридора и дрвореда; заштита клисуре реке Ћетиње;
- у области развоја рекреативних простора, обезбеђење адекватне квалитативне и квантитативне заступљености рекреативних простора и садржаја свим становницима; обезбеђење богате понуде различитих рекреативних садржаја, по свим нивоима организације рекреативних простора и садржаја;
- у области развоја становања, успостављање зонинга стамбених садржаја по заједничким просторно-функционалним карактеристикама, у циљу равномерног развоја подручја; развој нових зона становања у контексту интегралног планирања осталих урбаних функција;
- у области развоја продукционих делатности, отварање нових производних зона, потеза и пунктова на изграђеним локацијама, на изводним правцима из града и дисперзно, уз испуњење просторних и еколошких критеријума; активирање потенцијала везаних за примарне делатности на планском подручју;
- опремање планског подручја инфраструктурним капацитетима и објектима, у складу са планираном наменом простора и капацитетима; тежити уштеди енергије преко успостављања система енергетске ефикасности;
- заштита животне средине, природних и културних добара, у складу са принципима одрживог развоја.

### 1.3. Обухват плана и грађевинског подручја

#### 1.3.1. Опис границе обухвата плана

Граница плана почиње од северозападне границе кат.парцеле 12489 КО Буар, наставља парцелом државног пута (ДП-I бр.21) северном границом кп.бр.12993 (ДП-I бр.21), обухвата је као и кат.парцелу бр.12109 КО Буар, наставља јужном границом кат.парцеле бр. 12992 (река Ђетиња), необухватајући је, долази до кат.парцеле бр.2848 КО Дријетањ (парцела железничке пруге), обухвата је, као и кат.парцеле бр. 2824 и 2823 обе у КО Дријетањ, спушта се ка југу, пресеца парцелу реке, обухвата кп.бр.1510 КО Дријетињ, даље прати западне границе кат.парцела бр. 1, 2, 5/1, 7/1, 8/1, 8/3, све у КО Дријетањ, долази до парцеле пута (кп.бр.1490 КО Дријетањ), иде ка југозападу северном границом пута обухватајући га, наставља северном границом пута кп.бр.1497 КО Дријетањ, обухвата пут и долази до тачке 10, наставља парцелом пута кп.бр.1496 КО Дријетањ, до парцеле кп.бр.201 у КО Качер, наставља западном границом кат.парцела бр. 201, 200, 202, 209, 210, 214, 218, 220/1, 220/2, 222, 234/3, 234/4, 234/1, 235, све у КО Качер, долази до парцеле пута кп.бр.237 КО Качер, обухвата пут, даље спушта се ка југу западном границом парцела кп.бр.1416, 1410/2, 1408/1, КО Качер, затим северозападном границом парцела кп.бр.1408/2, 1387, 1386/2 КО Качер, обухвата парцеле кп.бр.1286/1,1363, спушта се ка југу западном границом кат.парцела бр.1364 и 1365 КО Качер, долази до парцеле пута кп.бр.1666/1 КО Качер, пресеца пут пратећи јужну границу пута, наставља на истоку, обухвата кат.парцелу бр.1666/2 КО Качер, наставља јужном границом парцеле државног пута (кп.бр.1680 КО Качер), прелази у КО Дријетањ пратећи јужну границу кп.бр.1504 КО Дријетањ (парцела старог магистралног путног правца) долази до тачке 1 и прелази у КО Љубање обухватајући кат.парцелу бр.2072/2, као и 2086 КО Љубање, даље прати парцелу пута кп.бр.2072/1 КО Љубање, обухватајући га, до парцеле кп.бр. 589 КО Љубање, наставља ка северу источном границом парцела кп.бр.589, 592, 594, 595, 599, све у КО Љубање, обухватајући их и долазне до тачке 17, прати границу КО Љубање и КО Дријетањ и долази до кат.парцеле бр.1257 КО Дријетањ, наставља према северу источном границом кат.парцела бр. 1256, 1259, 1503 (парцела пута), 1230/3, 1229, 1232, 1233 КО Дријетањ, обухвата ове парцеле и прелази у КО Буар, наставља у правцу севера источном међом кп.бр.12159/2, 12160, све у КО Буар обухвата ове парцеле, прати границу КО до тачке 9, од тачке 9 прати северну границу пута кп.бр.12994 КО Буар, необухватајући га, долази до кат.парцеле бр.12458 КО Буар, обухвата је као и кат.парцелу бр.12457, пресеца пут у детаљним тачкама кп.бр. 12452 (парцела пута) у КО Буар, даље прати пут обухватајући га, до североисточне међе кп.бр.12451 КО Буар, обухвата ту парцелу, као и кат.парцеле бр. 12462, 12482, 12487, све у КО Буар и долази до почетне тачке североисточне границе кп.бр. 12489 КО Буар, одакле је опис границе и почео.

Граница плана је утврђена правно и физички, по границама постојећих катастарских парцела (када она у целини припада подручју плана) и као линија преко постојеће катастарске парцеле (када она у целини не припада подручју плана, по правилу спајања постојећих детаљних тачака).

У случају неслагања напред наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог плана, важи граница утврђена у графичком прилогу број 1. - „Катастарско-топографски план са границама планског обухвата и грађевинског подручја“.

#### 1.3.2. Опис границе грађевинског подручја

Граница грађевинског подручја почиње од северне границе кат.парцеле државног пута I реда (кп.бр.12993 КО Буар), спушта се ка југу, до северне границе кп.бр. 12478 КО Буар, обухватајући је, као и кат.парцеле бр.12478/1, 12479 и 12475, све у КО Буар, наставља источном границом ДП I број 5, до границе кп.бр.12135 КО Буар, обухватајући је. Потом прелази у КО Дријетањ, иде западном границом парцеле ДП I број 5 (кп.бр.1515 КО Дријетањ), скреће југоисточно северном границом кп.бр. 1211/5 КО Дријетањ, обухвата је, као и кат.парцеле бр. 1211/2, 1211/3 КО Дријетањ, спушта се до кп.бр. 1210/7, наставља северном границом кат.парцела бр.1210/6, 1210/14, 1210/15, 1210/26, обухватајући их, наставља северозападном границом кп.бр.1214/10, потом западном границом кат.парцела бр.1214/2, 100, 101/2 КО Дријетањ, скреће према истоку обухватајући кп.бр.99/2, 1219/6 и 100 КО Дријетањ, спушта се до кп.бр.1215/7 КО Дријетањ, скреће ка истоку северном границом кат.парцела бр. 1215/1, 1217/2, 1217/1, 1221/3, 1221/2, спушта се до североисточне границе кат.парцеле бр. 1221/9 КО Дријетањ, обухвата је, долази до кп.бр.1227/1, скреће ка истоку северном границом кп.бр.1227/3, 1227/4, 1227/1 и 1228, обухвата их и иде даље ка истоку северном границом парцеле пута (кп.бр.1503 КО Дријетањ), затим се спушта источном границом кат.парцела бр. 1262/2, 1252/1, 1265 КО Дријетањ, обухвата те парцеле, спушта се источном границом кат.парцела бр. 1270/2 и 1269/1, наставља ка истоку северном границом парцеле пута (кп.бр.1273), прелази пут, пресеца кат.парцелу бр.1280, по постојећим детаљним тачкама до источне границе кат.парцела бр.1280, 1278, 1290, 1291/1, 1292, 1295, све у КО Дријетањ, обухватајући их, долази до кп.бр.1299, иде ка северу западном границом кат.парцела бр. 1300/1, 1287, 1286/2, 1285/4 и 1285/3, обухватајући их, спушта се ка југу границом парцеле пута, кп.бр. 1503 КО Дријетањ, обухвата ту парцелу, долази до јужне границе кп.бр. 1308/2, обухвата кп.бр. 1301/1 и долази до границе КО Дријетањ и КО Љубање, спушта се границом до кп.бр. 650/1 КО Љубање, иде јужном границом кп.бр.651/3 до кп.бр.651/1, обухватајући обе парцеле и наставља источном границом кп.бр.650/3, пресеца кп.бр.649 по постојећим детаљним тачкама, скреће ка истоку северном границом кп.бр.643/2 КО Љубање, затим скреће у правцу југа планираном регулацијом улице, до северне границе кп.бр.635 КО Љубање, обухватајући је, наставља ка истоку јужном границом кп.бр.634, затим наставља ка северу границом кп.бр.632/1, 631, 629, 628, обухватајући их, сече кп.бр.627 и 626 по постојећим детаљним тачкама, потом иде западном границом кп.бр.616/2, сече кп.бр.616/1, по постојећим детаљним тачкама, наставља западном границом кп.бр.615/7, 615/6 и 615/5, обухвата их, као и кп.бр.609/3 и 610 КО Љубање, потом пресеца кп.бр.611, 614/1, 614/4, по постојећим детаљним тачкама и наставља северозападном границом кат.парцела бр.613/4, 613/3, 613/2, 613/5, 613/8, 613/7, 613/1, обухватајући их, као и кп.бр.590, долази до парцеле пута (кп.бр.2072/1 КО Љубање), иде у правцу југа пратећи источну границу парцеле пута, обухватајући га до планиране регулације улице и долази до јужне границе кп.бр.668/1, 668/9, 668/8, 668/11, 668/15, обухватајући их, затим скреће и правцу југа границом кп.бр. 661/9 и 662/1 обухватајући их, као и кат.парцеле бр. 666/1 и 665/2, пресеца кат.парцелу бр. 667/1 и наставља на југу источном границом парцеле пута (ДП I реда бр.21, кп.бр.1516 КО Љубање), обухвата кат.парцеле бр. 1451, 2086, 2072/2, прати границу КО Качер, до јужне границе кп.бр.1680 (парцела ДП I реда бр.21), прати границу пута до кп.бр.1666/3, иде на северозапад планираном регулацијом улице до северне границе кп.бр. 1497 КО Качер, иде на север западном границом кат.парцела бр. 1498/2, 1500/3 и 1500/2 КО Качер, затим планираном регулацијом улице до јужне границе кп.бр. 1470/15, обухвата ту парцелу, прати планирану регулацију улице, обухвата кат.парцеле бр.1468/4, 1468/7, 1468/5, 1468/3, 1468/2, наставља ка северу западном границом кп.бр.1468/13, 1468/15 и 1466/4 КО Качер, обухватајући их, као и кат.парцеле бр.1466/2 и 1457/2, наставља до кп.бр.1465/1 и иде ка северу западном границом кат.парцела бр. 1465/1, 1462/3, 1462/4, 1462/6, обухвата их и спушта се ка југу планираном регулацијом улице до кп.бр. 1472 КО Качер, скреће ка истоку пратећи јужну границу и наставља

планираном регулацијом улице до источне границе кп.бр. 1470/17, иде ка југу источном границом кп.бр. 1470/18, 1470/7, 1470/14, наставља ка истоку северном границом кп.бр. 1470/1, 1480/2, 1502/11, 1502/13, 1502/16, обухватајући их, спушта се ка југу источним границама кп.бр.1502/16, 1502/15, 1502/9 и 1502/2 КО Качер до планиране регулације улице, иде до 1510/3 а затим западном границом те парцеле иде ка северу и обухвата кп.бр.1510/4, 1510/5, 1510/8, 1512/9, 1512/10, 1512/11 и 1512/12, иде границом кат. општина КО Качер и КО Дријетањ, потом иде ка истоку северном границом кп.бр.1466/1, пресеца кп.бр.1465/1 по постојећим детаљним тачкама, иде ка југу западном границом кп.бр.1465/1 и 1466/2 КО Дријетањ, пресеца кп.бр. 1469, 1472 по постојећим детаљним тачкама, потом иде ка северу западном границом кп.бр. 1474/8, обухвата кп.бр.1474/9, 1474/14, 1474/13, пресеца кп.бр.1474/1 по постојећим детаљним тачкама, обухвата кп.бр.1476, наставља северозападном границом кп.бр.1489/1, 1452/1, обухвата их и иде ка северу западном границом парцеле старог магистралног путног правца (кп.бр.1517 КО Дријетањ), обухвата кп.бр.1453/2 и наставља ка северу до јужне границе кп.бр.1429/24, наставља јужном границом кп.бр.1429/9, 1429/8, 1429/12, 1429/18, 1429/1 обухвата их и наставља западном границом кп.бр.1429/26, 1431/7, 1431/6, 1431/5, обухвата их и наставља ка истоку планираном регулацијом улице до кп.бр.1428/7, обухватајући је, као и део кп.бр. 1428/1, затим скреће у правцу северозапада пратећи границе кп.бр. 1434/1, 1434/2, 1435/2, 1435/5, 1424/8, 1424/12, 1424/13, 1424/15, 1424/16, 1424/14, 1425/2, 1426, све у КО Дријетањ, потом источном границом кп.бр.1427/23, 1427/30, 1427/1, 1427/25, 1427/18, обухватајући их, наставља планираном регулацијом улице по источне границе кп.бр.1428/3 и 1454/1, обухвата их, и иде ка југу планираном регулацијом улице до кп.бр.1462/3, обухвата је, наставља планираном регулацијом улице до кп.бр.1462/10, обухвата је, као и кп.бр.1461/11, 1461/5, 1468/15, 1462/14, 1462/20 КО Дријетањ, наставља границом КО Дријетањ и КО Качер, сече кп.бр.1505 КО Качер по постојећим детаљним тачкама, обухвата кп.бр.1507 КО Качер, наставља улицом, обухвата кп.бр.100 КО Качер, затим кп.бр.99/1 КО Качер, иде ка југу границом катастарске општине, пресеца кп.бр. 1397 по постојећим детаљним тачкама и наставља северозападном границом кп.бр. 1400/2, 1410/2, 1410/1, 1409/5, 1409/4, 1409/7 КО Дријетањ, пресеца кп.бр.1409/1 по постојећим детаљним тачкама, наставља северозападном границом кп.бр.1418/6, 1418/13 КО Дријетањ, затим се спушта ка југу западном границом кп.бр.1406/4, 1406/2, 1406/1, 1405/1, 1393, пресеца кп.бр.1397 по постојећим детаљним тачкама, иде ка југу источном границом кп.бр. 71, 67 и 73 обухватајући их, затим пресеца кп.бр.87, 88/1, 92, иде ка северу западном границом кп.бр.126 КО Дријетањ, обухвата је, као и кп.бр.121/1, наставља планираном регулацијом улице, сече кп.бр.150 и 151, наставља планираном регулацијом улице до кп.бр.1000/7 обухвата је, прати планирану регулацију улице, а затим се спушта у правцу југа, североисточном границом кп.бр.1000/5, 1002/3, 1001/4, 1001/1, наставља северном границом кп.бр.1006, 1005, 1004, 1010/1, 1011/1, 1390, 1387, 1382/1, 1382/5, 1372, 1381, 1417/1, пресеца кп.бр. 1375 по постојећим детаљним тачкама а затим наставља јужно западном границом кп.бр.1376/2, 1376/1, 1376/3, обухватајући их, наставља јужном границом кп.бр.1362, 1363, 1364, 1020, обухватајући их, прелази планирану саобраћајницу, иде ка северу западном границом кп.бр.1023/21, пресеца је по постојећим детаљним тачкама, обухвата кп.бр.1025, 1122, пресеца је по постојећим детаљним тачкама, обухвата кп.бр.1025 и 1122, пресеца кп.бр.1123 по постојећим детаљним тачкама, прати планирану регулацију улице, наставља јужном границом кп.бр.1156/1, иде ка северу и обухвата кп.бр.1153/8, 1153/11, 1153/3, 1153/4, 1153/5, 1153/9, 1153/2, 1160/10, 1161/2, пресеца кп.бр.1152/1, 1152/2, 1152/3, по постојећим детаљним тачкама, иде границом пута (кп.бр.1501), прелази пут и иде ка северу западном границом кп.бр.1179/1, 1184, 1182/1, 1199, 1197, обухвата кп.бр.146/1, 146/6, 146/5, 146/2, прати планирану регулацију улице, пресеца кп.бр.135 по постојећим детаљним тачкама, долази до старе трасе магистралног путног правца, наставља северозападном границом кп.бр.134/2, 133/2, 118/2, 117/2, 117/3, обухватајући их, сече кп.бр.88 по постојећим детаљним тачкама, затим наставља према северу западном границом парцеле старог магистралног путног правца, до границе КО Дријетањ и КО Буар, наставља границом КО и прелази у КО Буар. Обухвата кп.бр. 12129, 12128, 12126, 12118, 12116 КО Буар, сече кп.бр.12111 по постојећим детаљним тачкама, као и кп.бр.12110, наставља ка северу и долази до северне границе 12993 КО Буар, одакле је започет опис ове границе.

Граница грађевинског подручја дефинисана је и координатама преломних тачака, означених на графичком прилогу број 1.- „Катастарско-топографски план са границама планског обухвата и грађевинског подручја“ и датих и Прилогу бр.1 овог плана.

Граница грађевинског подручја је утврђена правно и физички, по границама постојећих катастарских парцела (када она у целини припада подручју плана) и као линија преко постојеће катастарске парцеле (када она у целини не припада подручју плана, по правилу спајања постојећих детаљних тачака).

У случају неслагања напред наведених бројева катастарских парцела и грађевинског подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог плана, важи граница утврђена у графичком прилогу број 1. - „Катастарско-топографски план са границама планског обухвата и грађевинског подручја“.

#### **1.4. Извод из концепта плана у виду закључка**

Одлука о изради плана генералне регулације „Бела Земља“ у Ужицу (број 350-89/09) донета је на седници Скупштине града Ужица, која је одржана 01.12.2009.године и објављена у “Службеном листу града Ужица” број 19/2009.

Стручна контрола фазе концепта плана је обављена на седници Комисије за планове, одржане 01.12.2011.године.

Концепт плана, као први корак у припреми нацрта плана је урађен на основу смерница за развој дефинисаних у ГУП-у града Ужица, анализе и оцене постојећег стања, података и услова надлежних институција и анализе просторних могућности и потенцијала простора.

Концептом плана утврђена је прелиминарна намена површина и функционална организација простора, дефинисана кроз режим коришћења грађевинског земљишта, односно поделу на грађевинско земљиште за јавне и остале намене.

## **П Л А Н С К И Д Е О**

### **2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

#### **2.1. Концепција уређења и урбанистичке зоне**

У граници обухвата плана је просторна целина „Бела Земља“, површине 939,90ha. Према демографској пројекцији из ГУП-а града Ужица, у овој просторној целини предвиђено је да живи око 2322 становника, односно око 774 домаћинстава (са просечно 3 члана по домаћинству).

Просторна целина “Бела Земља” обухвата југозападни део подручја ГУП-а града Ужица и обухвата делове катастарских општина Качер, Љубање и Дријетањ. Кроз средиште ове целине пролази државни пут I реда број 21 и представља изводни правец из града Ужица ка Златибору.

Према ГУП-у града Ужица, територија плана припада следећим урбанистичким зонама:

- зона 3 – шира контактна зона градског центра (са подзонама БЗ 3.1; БЗ 3.2 и БЗ 3.3);
- зона 4 – рубне градске зоне;
- зона 5 – викенд зона;
- зона 6 – комплекс пољопривреде.

## 2.2. Основна намена у обухвату плана и биланс површина основне намене

Према основној намени површина, подручје у граници обухвата плана је подељено на грађевинско, водно, шумско и пољопривредно земљиште.

**Грађевинско земљиште** заузима око 331,57 ha. У складу са режимом коришћења земљишта, грађевинско земљиште је подељено на земљиште за јавне и остале намене. Грађевинско земљиште јавних намена заузима око 94,25 ha или 31,30% грађевинског подручја а грађевинско земљиште осталих намена заузима 209,44 ha или 68,97% грађевинског подручја. Норма потрошње грађевинског земљишта износи око 1418m<sup>2</sup>/ст. што се може оценити као оптимално, обзиром на карактер насеља и досадашњу изграђеност простора.

**Водно земљиште** заузима 4,79 ha или 0,50% од територије у обухвату плана. Водном земљишту припада река Ђетиња и потоци Гумбор и Понорац.

**Шумско земљиште** заузима 349,01 ha или 37,14% од територије у обухвату плана. Шума у посебном режиму заштите обухвата 54,22 ha, односно простор у граници заштићеног природног добра – клисура реке Ђетиње.

**Пољопривредно земљиште** заузима 254,53 ha или 27,08% од територије у обухвату плана.

*Биланс планиране основне намене површина*

*Табела број 1.*

Редни број	Основна намена	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
<b>1</b>	<b>Грађевинско земљиште</b>	<b>331,57</b>	<b>35,28</b>
	1.1. у грађевинском подручју	303,69	-
	1.2. изван грађевинског подручја	27,88	-
<b>2</b>	<b>Водно земљиште</b>	<b>4,79</b>	<b>0,50</b>
	2.1. река	4,10	-
	2.2. поток	0,69	-
<b>3</b>	<b>Шумско земљиште</b>	<b>349,01</b>	<b>37,14</b>
	3.1. шума са посебним режимом	54,22	-
	3.2. шума-парк	205,08	-
	3.3. парк-шума	83,80	-
	3.4. заштитно зеленило	5,91	-
<b>4</b>	<b>Пољопривредно земљиште</b>	<b>254,53</b>	<b>27,20</b>
	<b>Укупно (од 1 до 4)</b>	<b>939,90</b>	<b>100,00</b>

## 2.3. Подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене

### 2.3.1. Грађевинско земљиште јавних намена

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

У области **развоја јавних служби**, у оквиру новог локалног центра општег типа, предвиђено је:

- изградња децјег вртића - тип комбиновани објекат (јасле и вртић), за око 100 корисника, на локацији поред планираног објекта ОШ, за потребе становника у планском подручју и окружењу, површине комплекса око 3000m<sup>2</sup> и бруто развијене грађевинске површине објекта око 800 m<sup>2</sup>;
- изградња издвојеног одељења Прве основне школе Краља Петра II на Белој Земљи (локација поред планираног вртића), капацитета око 200 корисника, са површином комплекса око 2000m<sup>2</sup>, са бруто развијеном грађевинском површином објекта од око 600 m<sup>2</sup>;
- изградња здравствене станице, као установе за хитну медицинску помоћ, општу медицину и здравствену заштиту деце (димензионисана према стандарду од 0,05 – 0,20 m<sup>2</sup> по становнику, бруто развијене грађевинске површине од око 200-400m<sup>2</sup>, површине комплекса од 5 до 10 ари, која се може реализовати у оквиру објекта друштвеног стандарда комбиноване намене, уз могућност изградње и апотеке.

У области **развоја спорта и рекреације**, планирана је изградња насељског СРЦ „Бела Земља“, на ободу парк-шуме "Бела Земља", који би садржао отворене уређене површине, игралишта за различите спортове и који би задовољавао потребе викенд посетилаца као и потребе околног становништва. Оквирни капацитети за овај СРЦ су: тенис (2 терена), мали фудбал (1 терен), рукомет (1 терен), кошарка (2 терена), одбојка (2 терена). Ова локација је погодна за различите спортско-рекреативне садржаје, између осталих и за јахање и организовање школе јахања.

У области **развоја јавних зелених површина**, предвиђено је уређење и унапређење постојећих површина и подизање нових. Планирано је уређење парк – шума и шума – паркова, а посебан режим коришћења земљишта се примењује за простор клисура реке Ђетиње, у складу са степеном заштите овог вредног подручја.

У области **развоја комуналних објеката**, планирано је:

- уређење постојећег „Прљевића гробља“ које задржава функцију у планском периоду и конзервација осталих гробља на територији планског обухвата и могућност проширења “Врбског гробља”;

- задржавање постојећих и изградња нових објеката у функцији водоснабдевања и одвођења отпадних вода;
- задржавање постојећих и планирање нових површина за развој електроенергетске инфраструктуре и осталих комуналних капацитета.

### 2.3.2. Грађевинско земљиште осталих намена

#### • Становање

У оквиру шире контактне зоне, налази се претежно породично становање, а у оквиру ове зоне, заступљени су и садржаји јавних функција и служби, као и знатно процентуално учешће секундарних делатности (индустријска производња, грађевинарство, производно занатство, складиштење, veleпродајни центри), у циљу смањења дистанци на релацији место становања и место рада, у којима се формира и посебан вид становања, у овом случају пословно становање (пословни апартмани), а у складу са новим тржишним условима и захтевима. Предвиђени су претежно породични, слободностојећи објекти, повучени од регулационе линије.

У оквиру рубне зоне, планиран је развој становања, као претежне намене, заокруживањем и укрупњавањем спонтано насталог становања, уз могућност изградње пратећих делатности: трговина, пословно-комерцијалне делатности, услуге и угоститељство.

У југозападном делу, на месту спонтано започетог викенд насеља, у непосредном окружењу парк-шуме "Бела Земља", планиран је развој зоне викенд становања.

Успостављањем ове зоне проширује се понуда различитих облика и видова становања на подручју плана, успоставља континуитет туристичких зона градског подручја са околним подручјима изразитих туристичких потенцијала као што су Златибор, Сирогојно, Тара и Мокра Гора.

Уређење ове зоне базира се на њеном функционалном и амбијенталном јединству, које ће се остварити путем квалитетне изградње, као и унапређењем постојеће физичке структуре (санација, реконструкција).

Поред повременог становања, у овој зони, могућа је заступљеност и пратећих делатности, као што су: спорт и рекреација, трговинско-услугне делатности и угоститељство.

По типологији, претежни тип изградње су слободностојећи објекти, постављени повучено у односу на регулациону линију.

#### • Верски објекти

У оквиру насељског центра, уз објекат основне школе и дечје установе, могућа је изградња верског објекта – православне цркве.

#### • Развој продукционих делатности

Организација продукционих делатности условљена је постојећим стањем секундарних делатности, дисперзно лоцираним примарним и терцијарним делатностима, као и у складу са циљем везаним за децентрализацију продукције, ради формирања предуслова за уравнотежен економски развој подручја плана.

### Подзоне унутар производне зоне "Бела Земља"

**1. Централна подзона** - централна подзона обухвата простор између државог пута I реда бр. 21 и старог Златиборског пута, на потезу од „Попове воде“ на југ, до њиховог спајања. На овом подручју је планиран развој следећих делатности:

- СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ - производно занатство, грађевинарство, складиштење роба, могу се реализовати на локацијама постојећих и планираних производних погона, у складу са расположивим просторним капацитетима и условима здраве животне средине, лоцирани по дубини парцеле;
- ТРГОВИНСКО-УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ - везане за пласман и дистрибуцију финалних производа насталих у подзони, или допремљених ван ње (велепродаја, малопродаја, услужно занатство), концентрисане су гушће на уличном фронту парцеле, дуж државог пута I реда бр.21 и старог Златиборског пута;
- ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО - кафана, национални ресторан, пансион, мотел.
- ОСТАЛО - смештајни капацитети.

**2. Подзона "Прљевића поље"** – ова зона је смештена на подручју између државог пута I реда број 21 (Пожега-Златибор) и старог пута за Забучје. У овој зони су предвиђене следеће делатности:

- СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ - производно занатство, грађевинарство, складиштење роба, могу се реализовати на локацијама у новоизграђеним производним погонима, у складу са расположивим просторним капацитетима и условима здраве животне средине, лоцирани по дубини парцеле;
- ТРГОВИНСКО-УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ - везане за пласман и дистрибуцију финалних производа насталих у подзони, или допремљених ван ње (велепродаја, малопродаја, услужно занатство), концентрисане су гушће на уличном фронту парцеле, дуж државог пута и пута за Забучје, и дисперзивно у оквиру становања;
- ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНЕ - везане за пласман производа, насталих или допремљених у подзону;
- ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО - кафана, национални ресторан, пансион;
- ОСТАЛО - спорт и рекреација, смештајни капацитети.

**3. Подзона "Пошта"** - обухвата подручје између старог Златиборског пута и ближег залеђа западно од објекта поште, на потезу од мотела "Златиборска ноћ" до конфекције "Пахуљица". На овом подручју је планиран развој следећих делатности:

- СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ - индустрија, производно занатство, грађевинарство, складиштење, роба, могу се реализовати путем реструктурирања постојећих и развојем нових технолошких процеса, у оквиру постојећих и у новоизграђеним производним капацитетима, у складу са расположивим просторним капацитетима локације (бивша текстилна индустрија "Деса Петронијевић");
- ТРГОВИНСКО-УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ - везане за пласман и дистрибуцију финалних производа насталих у подзони, или допремљених ван ње (велепродаја, малопродаја, услужно занатство), концентрисане су гушће на уличном фронту парцеле, старог Златиборског пута и дисперзивно у оквиру становања;
- ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНЕ - везане за пласман производа, насталих или допремљених у подзону;
- ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО - кафана, национални ресторан, пансион,
- ОСТАЛО - спорт и рекреација, смештајни капацитети.

**4. Подзона "Сурдук"** - обухвата подручје између државног пута I реда број 21. и старог Златиборског пута, на потесу од саобраћајне петље "Сурдук", до чесме на „Поповој води“, као и уско залеђе западно од старог Златиборског пута, на потесу каменолома "Сурдук". У зони је предвиђен развој следећих делатности:

- СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ - на потесу Сурдук предвиђена је могућност изградње трговине великог формата (означено као складиштење роба) у складу са важећим стратегијама. У јужном делу зоне је предвиђена могућност дистрибуције капацитета за потребе производног занатства. На истом потесу је предвиђена изградња Робно-транспортног центра "Сурдук" са паркингом тешких камиона.
- ТРГОВИНСКО-УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ - везане за пласман и дистрибуцију финалних производа насталих у зони, или допремљених ван ње (велепродаја, малопродаја, услужно занатство), концентрисане су гушће на уличном фронту парцеле, старог Златиборског пута;
- ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНЕ - везане за пласман производа, насталих или допремљених у зону;
- ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО - кафана, национални ресторан, пансион, мотел;
- ОСТАЛО - спорт и рекреација, смештајни капацитети.

### 2.3.3. Биланс површина грађевинског земљишта

Биланс планиране намене грађевинског земљишта

Табела број 2.

Редни број	Грађевинско земљиште у грађевинском подручју	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
<b>За јавне намене</b>			
1	Дечја установа	0,91	0,30
2	Основно образовање		
3	Здравствена станица		
4	СРЦ „Бела Земља	3,28	1,08
5	Јавно зеленило	11,67	3,86
	5.1. шума парк	7,32	-
	5.2. парк шума	1,68	-
	5.3. заштитно зеленило	2,67	-
6	Комунални објекти	3,15	1,03
	6.1. гробље	1,69	-
	6.2. остали комунални објекти	1,46	-
7	Саобраћај и саобраћајни објекти	74,79	24,62
	7.1. државни пут I реда	16,58	-
	7.2. улична мрежа	50,53	-
	7.3. саобраћајни објекти	7,68	-
8	Водно земљиште	0,45	0,14
<b>Укупно (за јавне намене)</b>		<b>94,25</b>	<b>31,03</b>
<b>За остале намене</b>			
8	Породично становање	118,39	39,00
9	Викенд становање	16,31	5,40
10	Комерцијални садржаји (Ц 1) (трговина, занатство и услуге, пословање)	8,82	2,90
11	Секундарне делатности С 1 (индустријска производња, грађевинарство, производно занатство, складиштење и велепродајни центри)	37,55	12,36
12	Пошта	0,27	0,06
13	Секундарне делатности С 2 (грађевинарство, производно занатство, складиштење и велепродајни центри)	5,29	1,74
14	Заштићене неизграђене зелене површине	22,81	7,51
<b>Укупно (за остале намене)</b>		<b>209,44</b>	<b>68,97</b>
<b>Укупно (грађевинско земљиште у грађевинском подручју)</b>		<b>303,69</b>	<b>100</b>

### 2.4. Трасе, коридори и регулација саобраћајница, водотокова и јавне комуналне инфраструктуре

#### 2.4.1. Саобраћајна инфраструктура

##### Оцена постојећег стања

Постојећа саобраћајна матрица насељеног места Бела Земља је формирана од наслеђене уличне мреже, те је на појединим деловима отежан саобраћај у зимским условима, а у неким зонама саобраћајнице нису усклађене са комуналном и енергетском

инфраструктуром; регулационе ширине појединих саобраћајница су мање од дозвољених, а на неким приступним улицама су укинута тротоари, па је током реализације тих улица још више отежано усклађивање саобраћајне са другом инфраструктуром.

Основни видови саобраћаја заступљени на подручју плана су: друмски и железнички саобраћај.

Основу друмског саобраћаја на подручју обухваћеном планом чине државни путеви I реда, државни путеви II реда, општински путеви и постојећа улична мрежа.

Кроз насељено место Бела Земља, са севера према југу пресецајући читаво насеље на два дела, пролази државни пут I реда - магистрални путни правац (М-21), на правцу Ваљево - Косјерић - Пожега - Ужице - Златибор - Нова Варош - граница Р.Црне Горе (Бијело Поље). Планом је обухваћена деоница од око 5,36 km, од станица km 224+342 до станица km 229+706. Грса државног пута I реда - магистралног путног правца повезује целокупно подручје и на тај начин се остварују саобраћајне везе на националном и међународном нивоу. Просечан годишњи дневни саобраћај у 2009. години на овој деоници износи 9480 возила свих врста.

Кроз планско подручје пролази и општински пут ОП 1 (Центар града - Забучје - Бела Земља (улица Златиборска), као и општински пут ОП 6 (Бела Земља - Качер).

Мрежа најзначајнијих путева условила је и основне токове путника и робе у транзитном и локалном саобраћају. Дневне миграције путника и токови роба се на саобраћајној мрежи Бела Земља изразито појављују на четири улазно-излазна правца:

- са севера, државним путем I реда - магистралним путним правцем (М-21), преко кога се остварује веза са центром Ужица, Чачком и даље са Београдом;
- са истока остварује се веза са Ужицем општинским путем ОП 1;
- са запада остварује се веза са Качером општинским путем ОП 6;
- са југа, државним путем I реда - магистралним путним правцем (М-21), преко кога се остварује веза са Ужицем и Републиком Српском и даље са Пријепљем и Р. Црном Гором.

Повезивање просторне целине Бела Земља са градским центром Ужица одвијаће се улицом Качер – Дријетањ (саобраћајнице I и II реда), делом државног пута I реда (М-21) и улицом Хероја Луна (градска магистрала) или општинским путем ОП 1 и улицом Златиборском (саобраћајница II реда).

Улична мрежа у самом насељу Бела Земља нема типичну матрицу на целом подручју. У ужем језгру су блокови различите величине, облика и правца пружања.

У највећем степену су реализоване саобраћајнице највишег ранга. И поред тога, приметно је, на значајном делу тих саобраћајница, да је коловоз у лошем стању, а тротоари нису у потпуности завршени, док је саобраћајна сигнализација недовољна.

Затим, у великој мери су реализоване саобраћајнице нижег ранга - приступне улице које су заступљене у највећој дужини. За овај ранг је приметно да саобраћајна сигнализација потпуно недостаје.

У најмањој мери су реализоване саобраћајнице средњег ранга - поједине сабирне улице и поједине градске саобраћајнице II реда, док је исти ранг у највећој мери делимично реализован, те је неопходно том рангу саобраћајница убудуће дати приоритет за завршетак реализације како би се потпуно ставио у функцију саобраћаја.

На читавој територији плана, приметни су велики и дуги уздужни нагиби, чести мали радијуси хоризонталних кривина, као и неодговарајуће ширине коловоза.

#### *Пратећи путни објекти*

Од значајнијих пратећих путних објеката, у обухвату плана налазе се:

- станица за снабдевање горивом на локацији "Чаир", на државном путу I реда (М-21)
- станица за снабдевање горивом на локацији "Борићи", поред старог пута Ужице – Златибор;
- један од већих проблема у функционисању саобраћајне мреже представља недостатак одговарајућих паркинг простора, како за путнички саобраћај у насељу, тако и за теретни саобраћај.

На основу услова ЈП "Железнице Србије" (број 13/11-1117 од 20.07.2011.године број 13/11-1373 од 25.08.2011.године), издатих за потребе израде плана, у планском подручју се налази следећа железничка инфраструктура:

- део коридора магистралне једноколосечне електрифициране железничке пруге (Београд)-Ресник-Пожега-Врбница-државна граница, која повезује Републику Србију са Црном Гором; ова пруга је саставни део железничке осе број 9: Бар-Подгорица-Београд и представља основну везу Републике Црне Горе са коридором X и VII;
- на предметном подручју, нема укрштања железничке пруге и пута у нивоу.

Укупна дужина железничке пруге на подручју плана износи 1,25 km.

#### **Ограничења развоја**

- морфологија терена;
- изграђене структуре;
- корито реке Ђетиње и корита потока Гумбор и Понорац.

#### **Циљеви развоја**

Приоритетни циљ развоја саобраћајне мреже у обухвату плана је обезбеђивање саобраћајних услова за одрживи социо-економски и просторно-функционални развој, кроз:

- побољшање просторне организације саобраћајно-транспортног система;
- модернизацију путне мреже између насеља и гравитационог подручја;
- резервисање и заштиту простора за побољшање елемената локалног саобраћаја, као основног чиниоца просторне организације насеља;
- повећање укупне мобилности становника и побољшање укупног нивоа услуга;
- рехабилитовати пешачки саобраћај у насељу;
- изградити нову саобраћајну петљу Сурдук.

## Планирано стање мрежа и објеката саобраћајне инфраструктуре

### Путна и улична мрежа

Окосницу унутарнасељске путне мреже насељеног места Бела Земља чини државни пут I реда - магистрални путни правац (М-21), који повезује насеље са осталим деловима Р.Србије, а са осталим државним путевима и са суседним земљама у окружењу.

Планиран је државни пут I реда (М-19.1) од петље "Сурдук", новим обилазним путем око Ужица, који ће се уклопити у постојећу трасу државног пута I реда (М-19.1) у месту Дубци.

Стационаже на државном путу I реда (М-21) су одређене на основу Референтног система за магистралну и регионалну путну мрежу, с тим да између чворова 0040 "Ужице" (km 221+171) и 0234 "Бела Земља" (km 229+706), референтни систем прати "стару трасу" овог магистралног путног правца. Из тог разлога, на месту раздвајања старе и нове трасе државног пута I реда, у овом плану, уведен је интерни систем обележавања станица, ради позиционирања постојећих и планираних прикључака на предметни пут.

Веза државног пута I реда - магистралног путног правца (М-21) и насеља Бела Земља предвиђена је са две постојеће денивелисане раскрснице и једном планираном денивелисаном раскрсницом-петљом "Сурдук", која ће бити разрађена посебним ПДР-ом на станицама km 224+732, једном постојећом денивелисаном раскрсницом на станицама km 1+748-интерни систем, петљом "Попова вода", чија се реконструкција такође предвиђа посебним ПДР-ом и постојећом денивелисаном раскрсницом на крајњој станицама границе плана km 4+206-интерни систем.

Од постојећих прикључака на државни пут I реда задржан је изграђени прикључак на станицама km 3+242-интерни систем, са уливно-изливном траком само за десна скретања из правца Београда, за хотел "Златиборска ноћ" (који је стечена обавеза). Како би се активирала зона са источне стране државног пута, где су према претежној намени површина предвиђене секундарне делатности С2, планирана је површинска раскрсница на станицама km 2+725-интерни систем, са уливно-изливном новом траком. Нове изливне траке су урађене за елементе који омогућавају да се са брзине од 80km/h пређе на 60km/h. Исто је превиђено и за уливне траке. Ширине уливно-изливних трака износе 3,5m.

Просечан годишњи дневни саобраћај на овој деоници се неће битно мењати.

Саобраћајни прикључци, који су планирана на државни пут I реда имају минималну ширину коловоза од 6,0m са ивичњацима, такође приликом израде пројектне документације мора се водити рачуна о димензионисању коловозне конструкције прикључака. Прикључке је потребно димензионисати за тешко саобраћајно оптерећење (осовинско оптерећење од најмање 11,5 тона по осовини).

И са западне и са источне стране државног пута I реда, где се очекује развој нових садржаја, планиране су паралелне сервисне саобраћајнице, дуж државног пута I реда, у циљу безбеднијег одвијања саобраћаја.

Западно и источно од државног пута, надовезује се мрежа путева коју чине: градске саобраћајнице I реда, градске саобраћајнице II реда, сабирне улице и приступне улице.

Ограничавајући фактор за формирање уличне мреже чини сама морфологија терена.

Како се континуално ширење урбаних садржаја, због претходно изнетих ограничавајућих фактора, очекује и западно и источно од државног пута, на овим деловима се планира изградња радијално-прстенастих саобраћајница, различитих рангова, које ће допунити и повезати све планиране и постојеће садржаје и које ће изместити део транзитног саобраћаја из центра насеља .

Полазна основа за функционалну организацију саобраћаја је ГУП града Ужица.

Овим планом, са западне и источне стране, предвиђени су прстени и полупрстени кога чине сабирне саобраћајнице, док радијалне правце чине градске саобраћајнице I и II реда, као и општински путеви.

Ови радијални правци који чине градске саобраћајнице I и II реда, спречиће појаву јаких транзитних токова на насељској мрежи, смањиће количине и дужине кретања теретних возила на градској мрежи и омогућиће несметано ширење градског подручја.

Уличну мрежу насеља Бела Земља чиниће следеће категорије саобраћајница:

- магистрални путни правац (М-21) - државни пут I реда;
- планирани магистрални путни правац (М-19.1) - државни пут I реда;
- општински путеви;
- градска саобраћајница I реда;
- градска саобраћајница II реда;
- сабирна саобраћајница;
- приступне саобраћајнице.

Поред ових категорија саобраћајница предвиђа се и изградња шетних и бицикличких стаза.

Градске саобраћајнице имају основну улогу обједињавања и дистрибуције токова на локалном нивоу и мање важним улазно-излазним правцима, при чему опслужују значајан део изворно-циљних кретања.

Сабирне саобраћајнице имају функцију јачих сабирница које обједињују саобраћај са приступних улица и дистрибуирају га ка саобраћајницама вишег ранга.

Сама организација саобраћаја подељена је у три фазе.

**Прва фаза** обједињава најзначајније нивое саобраћаја. Ова фаза је од највећег интереса како би саобраћај функционисао на нивоу читавог подручја овога плана. Саобраћајнице из ове фазе је потребно што пре изградити или реконструисати у временском периоду од наредних пет година.

Како окосницу саобраћајне мреже чини државни пут I реда, ова фаза подразумева изградњу свих саобраћајних прикључака, као и целокупну реконструкцију са изградњом свих раскрсница.

Подразумева се и што хитнија реализација петље "Сурдук" и државног пута I реда (М -19.1).



Ова фаза подразумева изградњу или реконструкцију градских саобраћајница, појединих сабирних улица са источне стране, како би се што пре развила и ова зона.

Саобраћајнице из прве фазе врше поделу читавог простора.

**Друга фаза** подразумева изградњу саобраћајница које допуњују мрежу прве фазе. Углавном су то сабирне саобраћајнице, које представљају везу између приступних саобраћајница из треће фазе и саобраћајница вишег ранга из прве фазе.

Оријентациона временска димензија за реализацију свих ових саобраћајница из друге фазе је 10 година, како за изградњу нових улица, тако и за реконструкцију постојећих.

**Трећа фаза** подразумева комплетирање саобраћајне мреже и то на тај начин што се обезбеђује приступ свакој парцели у оквиру овога плана. Углавном су то приступне саобраћајнице унутар блокова.

Функционална организација саобраћајница је приказана на графичком прилогу број 5.

Саобраћајнице и остале саобраћајне површине су одређене координатама осовинских тачака и представљају полазне основе за израду техничке документације. Ови подаци са ситуационим елементима (полупречници хоризонталних кривина, раскрснице, котиране ширине саобраћајних површина) и геометријским карактеристичним попречним профилима дати су на графичком прилогу број 6, који је саставни део овог плана. Нивелациони елементи су оријентациони и утврђују се приликом израде пројектне документације.

Категорисане саобраћајнице у планском периоду имаће следеће дужине:

• државни пут I реда.....	7240.28 m
• општински пут.....	5643.69 m
• градска саобраћајница I реда.....	2217.38 m
• градска саобраћајница II реда.....	4615.97 m
• сабирна саобраћајница.....	9146.45 m
• приступне саобраћајнице.....	42613.6 m
• пешачко-бициклистичке стазе.....	4434.02 m

Укупна дужина свих саобраћајница у оквиру овога плана које је потребно изградити или реконструисати износи 71,48 km.

Категоризација уличне мреже извршена је функционално и за сваки предложени ранг саобраћајница предвиђен је и одговарајући техничко-експлоатациони стандард.

Новопланираним саобраћајницама допуњују се саобраћајне везе у постојећој мрежи саобраћајница, повећава саобраћајни капацитет мреже и омогућује приступ новопланираним садржајима.

Детаљна разрада приступних саобраћајница није рађена за делове плана који су према графичком прилогу "Спровођење плана-лист бр.9" превиђени да се даље разрађују ПДР-ом. Даља разрада евентуалних нових саобраћајница мора се спровести путем ПДР-а.

### Железнички саобраћај

На основу развојних планова А.Д. „Железнице Србије“, као и према Просторном плану Републике Србије („Службени гласник РС“, број 88/2010), планира се следеће:

- ревитализација и модернизација пруге (Београд)-Ресник-Пожега-Врбница-државна граница, за интермодални транспорт са доградњом неопходних капацитета; за предметну пругу А.Д. „Железнице Србије“ нема изграђену пројектну документацију;
- задржавање земљишта на којем А.Д. „Железнице Србије“ има право коришћења, као и задржавање коридора свих раније укинутах пруга са циљем обнове, уз претходно утврђену оправданост.

### Саобраћајни објекти

Предвиђена је изградња паркинга за теретна возила, у оквиру подзоне “Сурдук”. Предвиђена су паркинг места за средње лака теретна возила, тешка теретна возила, као и за тешка теретна возила са полуприколицом и приколицом. Укупан број паркинг места за теретна возила износи 182.

За новопланирану петљу "Сурдук" и за реконструкцију постојеће петље “Попова вода”, неопходно је урадити план детаљне регулације.

Саобраћајни прикључци објеката (станица за снабдевање горивом и пословно комерцијалних садржаја), уграђени су у саобраћајно решење на основу актуелних потреба и као стечене обавезе (изграђени комплекси). Из правца Ужица:

- планирана је станица за снабдевање горивом на стационожи улива km 0+897-интерни систем и излива km 1+227-интерни систем;
- наспрам планиране површинске раскрснице, за потребе изграђеног комплекса, предвиђен је саобраћајни прикључак, на стационожи улива km 2+604-интерни систем и излива km 2+974-интерни систем.

Комплекс планиране станице за снабдевање горивом, реализовати директно на основу овог плана, издавањем локацијске дозволе, под следећим условима:

- тип изграђености: слободностојећи објекат на парцели;
- индекс изграђености: до 0,20;
- индекс заузетости: до 20% под објектима високоградње, до 60% под интерним саобраћајним, манипулативним и паркинг површинама; минимално 20% под зеленим површинама;
- спратност објекта: приземље са технолошки потребном висином;
- најмање дозвољено растојање основног габарита слободностојећег објекта и линије суседне грађевинске парцеле износи 3,0 m;
- паркирање и гаражирање возила за потребе корисника, запослених и службених возила се обезбеђује на сопственој

грађевинској парцели; потребно је обезбедити минимално 5 (пет) паркинг места за путничка возила, од којих је једно паркинг место за лице са посебним потребама; паркинг места димензионисати према важећим критеријумима из ове области;

- подземни резервоари за складиштење течног горива и ТНГ: подземни резервоари за течна горива се смештају у зеленом простору или испод конструкције платоа, под условом да су обезбеђени услови противпожарне заштите а подземни резервоар за ТНГ се смешта у зеленој површини;
- при пројектовању и изградњи, обавезно је поштовање и примена свих техничких прописа и норматива, који важе за ову врсту објекта.

Нове изливне траке су урађене за елементе који омогућавају да се са брзине од 80km/h пређе на 50km/h. Исто је превиђено и за уливне траке. Ширине уливно-изливних трака износе 3,5m.

### Бициклически саобраћај

За потребе одвијања бициклическог саобраћаја, планирана је изградња бициклическе стазе дуж клисуре реке Ђетиње, од Ужица до бране "Врутци", планирана и на делу трасе старе железничке пруге Ужице – Вишеград, у укупној дужини око 12 km, као и бициклическа стаза Ужице - Бела Земља, која је планирана поред државног пута I реда бр.21 до петље "Сурдук", а даље трасом новопланиране саобраћајнице до центра насеља.

### Посебни вид саобраћаја

Трасом старе железничке пруге Ужице – Вишеград, планирано је отварање редовне линије туристичког воза на преуматичима, на потезу Ужице – брана „Врутци“.

### Правила уређења за паркирање возила

Свака реконструкција или нова изградња условљена је обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели. Код изградње објеката јавних намена, могу се користити паркинг места у оквиру јавних, паркинг простора.

Основни стандарди код доградње и нове стамбене и друге изградње, на једно паркинг место по делатностима износе:

• породични стамбени објекти.....	1 ПМ / 100-150 m <sup>2</sup>
• вишепородични стамбени објекти.....	1 ПМ / 1 стан
• трговина, услуге.....	1ПМ / 70 m <sup>2</sup> БРГП
• хотел.....	1ПМ / 4 кревета
• ресторан.....	1ПМ / 4 столице
• биоскопи, дворане.....	1ПМ / 12 столица
• спортске дворане, спортски терени.....	1ПМ / 10 гледалаца
• школе.....	1ПМ / 1 учионицу

### 2.4.2. Водоснабдевање, одвођење отпадних и кишних вода

За потребе израде плана, издати су услови од 22.11.2011.године, од ЈКП "Водовод" - Ужице.

#### Водоснабдевање

##### Постојеће стање

Насеље Бела Земља, Мачкат и Велико Забучје, до сада, су се снабдевали водом за пиће из неколико каптираних извора:

- "Боровац", капацитета 4,0-5,0l/s;
- "Бошњаковића врело", капацитета 2,0-3,0l/s;
- "Јевтовића врело", капацитета 1,0l/s;
- "Попова вода", капацитета 1,0-2,0l/s.

С обзиром да су ове расположиве количине воде недовољне за дугорочно водоснабдевање насеља водом, предвиђено је коришћење воде са ужичког водоводног система. Овај водосистем је у фази изградње и обухвата нижи (централни) део насеља Бела Земља, више делове катастарске општине Качер и Дријетањ, као и насеља Мачкат и Сушица која припадају општини Чајетина.

Овај водовод је ослоњен на градски водовод у непосредној близини постројења "Церовића брдо", путем магистралног челичног цевовода Ø600mm. Водовод се састоји од двоструког пумпног система, који чине црпне станице "Велика брана" и "Сурдук", са резервоаром запремине V=200m<sup>3</sup>, потисни цевовод Ø250mm, дужине око 4.300m и резервоар "Вести" и "Вршчић", запремине по 500m<sup>3</sup> на котам 752,50mm, односно 749,50mm.

##### Планирано стање

На примарни систем водоснабдевања, ослања се секундарна мрежа, која повезује део насеља у подручју од 610 – 730 mm, као и мањи примарни систем за насељена места Качер, Дријетањ и Мачкат.

За потребе водоснабдевања Качера, изведена је црпна станица у затварачници резервоара "Вести", потисни цевовод Ø100mm и резервоар "Главица", запремине 200m<sup>3</sup> на koti 810mm. Из овог резервоара се снабдева највећи део насеља Качер, путем гравитационог система, преко мреже и мањег резервоара "Јокићи", као и непосредна околина хидростанице "Главица", путем потисне мреже.

За подручје Дријетња, на потезу Бела Земља – Велико Забучје, пројектован је пумпни систем, који се састоји од црпне станице “Алино брдо”, потиса  $\varnothing 100\text{mm}$  и резервоара “Ћировина”, запремине  $V=200\text{m}^3$ , на коти 793mm, као и хидростанице са потисном мрежом, за потребе насеља у близини овог резервоара.

За водоснабдевање виших делова (Дауговац, Пандурице и Гаичани), који се не могу снабдевати гравитационом системом, предвиђене су две хидростанице “Вршчић” и “Гаичани”.

За насеља испод Великог Забучја изведен је двоструки пумпни систем на правцу РЗ “Церовића брдо”- ЦС “Златиборски пут”- РЗ и ЦС “Забучје 1” -РЗ “Забучје 2”.

За део насеља Забучје, изнад коте 600mm, планирана је изградња резервоара “Забучје 3”, на коти 730,50mm.

За планирано стање, меродавна количина воде за 2030.годину износи 43,0 l/s, магистрални цевовод је изведен од модуларног лива, а секундарна мрежа од полиетилена високе густине.

#### **Одвођење отпадних вода**

У постојећем стању, није изграђен систем за одвођење фекалних, употребљених вода, већ се користе септичке јаме.

У планираном стању (на основу главног пројекта који је у изради), предвиђена је изградња главног колектора и секундарне мреже, а отпадне воде се усмеравају ка локацији планираног постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), лоцираног изван границе планског обухвата. Приликом одређивања локације ППОВ (у главном пројекту), анализирано је више потенцијалних локација (из ГУП-а града Ужица и из Генералног пројекта одвођења отпадних вода) и изабрана је најповољнија варијанта, са становишта природних услова терена.

Од природне вододелнице сливова на седлу у централном делу, фекални колектор иде гравитационом трасом ка планираном ППОВ, док се за мањи део насеља, које гравитира ка северу и реци Ћетињи, планира да се прикупљене воде помоћу фекалне пумпне станице, пребаци у главни колектор, који гравитационо води ка планираном ППОВ.

За зону “Сурдук” предвиђен је независни систем одвођења отпадних вода, уз изградњу ППОВ одговарајућег капацитета, са прикупљањем пречишћених вода и евакуацијом изван подручја, у циљу обезбеђења адекватне заштите реке Ћетиње.

#### **Кишна канализација**

Одвођење атмосферских вода предвиђено је преко затвореног канализационог система до испуста у поток Гумбор, низводно од планираног спортско-рекреативног центра, што омогућавају природни услови, односно конфигурација терена. Риголама поред саобраћајница могу се прихватити атмосферске воде и даље их транспортовати у сабирне колекторе, до испуста у планирани реципијент. Са осталог терена, атмосферске воде се евакуишу путем природних увала и водотокова.

Минимални пречник кишне канализације је  $\varnothing 300\text{mm}$ , а остали пречници се утврђују одговарајућим хидрауличким прорачуном.

#### **2.4.3. Регулација водотокова**

Водном земљишту припада река Ћетиња и потоци Гумбор и Понорац. Планом су дати коридори за регулацију водотокова у планском подручју, а код планираног спортско-рекреативног центра, предвиђено је зацељење потока у профилу планиране улице.

#### **2.4.4. Електроенергетика**

##### **Оцена постојећег стања**

Планско подручје располаже електроенергетским објектима напонског нивоа 35 kV, 10 kV и 0,4 kV.

Примарни извор електричне енергије је трафостаница 35/10 kV “Бела Земља” снаге 2x8 MVA са напојним 35 kV водом из правца трафостанице 35/10 kV “Теразије” и Сушице. Далековод је изграђен на челично решеткастим стубовима са Alč водовима 3x95 mm<sup>2</sup>.

У планском подручју постоји већи број трафостаница 10/0,4 kV различитих типова и снаге.

Постојећи средњенапонски електроенергетски објекти 35 kV и 10 kV задовољавају потребе постојећих потрошача електричне енергије. Мрежа ниског напона је најугроженији сегмент електродистрибутивног система, највећим делом изграђена као надземна и са недовољним пресеком проводника, тако да не обезбеђује квалитетно напајање потрошача електричном енергијом и исту треба sukcesивно реконструисати на бетонским стубовима и са одговарајућим пресеком проводника. Као проводник могуће је користити кабловски сноп ххоо/о-А 3X50+54,6mm<sup>2</sup> или Alč уже 4x50mm<sup>2</sup>.

У претходном периоду нису коришћени обновљиви извори енергије.

##### **Планирано стање**

У циљу задовољења потреба потрошача, у наредном периоду, треба правовремено вршити планирање, изградњу и реконструкцију електроенергетских објеката.

На основу прогнозе потреба за електричном енергијом из планова надлежне Електродистрибуције, планиране намене површина и кретања потрошње и снаге у претходном периоду, проистиче да постојећи електроенергетски објекти, највећим делом задовољавају будуће потребе потрошача.

Постојећа трафостаница 35/10 kV “Бела Земља” снаге 2x8 MVA задовољава и планиране потребе.

Из сигурносних разлога и у циљу побољшања квалитета напајања, постојећи 35 kV далековод Сушица – Бела Земља – Теразије, треба реконструисати на двоструки са проводницима Alč 2x(3x95)mm<sup>2</sup>.

У одређеним зонама планског подручја, може доћи до прекорачења оптерећења објеката 10 kV, па је потребно изградити нове трафостанице 10/0,4 kV са одговарајућим напојним водовима 10 kV и то:

- трафостаница “Пошта – центар” и трафостаница “Прљевићи 3” снаге 630 kVA, које ће задовољити потребе потрошача централне зоне ове просторне целине, као и потребе индустрије и производног занатства; за напајање наведених

трафостаница треба изградити напојне кабловске водове из правца трафостанице 10/0,4 kV "Д. Петронијевић" односно из правца трафостаница "Електротермија" и "Попова вода";

- за потребе викенд насеља, треба изградити трафостаницу 10/0,4 kV типа SBTS 250;
- за стамбени део насеља, треба изградити трафостаницу типа MBTS 630 kVA са напојним кабловским снопом типа ХНЕ 49А 3x150mm<sup>2</sup> или сличним из правца трафостанице 35/10 kV и из правца далековода 10 kV за трафостаницу 10/0,4 kV "Радио станица".

На основу указане потребе и додатних услова надлежне електродистрибуције, могуће је градити и друге електроенергетске објекте напоноског нивоа 10 kV, сагласно плановима и условима надлежне електродистрибуције.

Нисконапонска мрежа 0,4 kV ће се градити поред планираних саобраћајница, на бетонским стубовима и са кабловским снопом хоо/о-А 3x50+54,6+2x16mm<sup>2</sup> или са Al<sup>3</sup> водовима 4x16mm<sup>2</sup>+2x16mm<sup>2</sup>, са могућношћу напајања потрошача електричне енергије и јавне расвете.

За јавну расвету треба користити савремене светлосне изворе, као што су натријумове или металхалогене светилке, које се постављају на стубове надземне мреже ниског напона.

Потрошачи веће снаге, могу да се напајају кабловским водовима типа хрроо-ASJ или проо-ASJ одговарајућег пресека, директно из најближе трафостанице 10/0,4 kV.

У саобраћајницама, где није изграђена надземна мрежа ниског напона, јавна расвета ће се градити као независна на челичним канделабрима и са натријумовим или металхалогеним светилкама и са кабловским напајањем из одговарајуће трафостанице 10/0,4 kV кабловима типа проо 4x10mm<sup>2</sup> или сличним.

У планском периоду, може се очекивати интензивније коришћење обновљивих извора енергије, пре свега соларне, као и сагледавање могућности коришћења малих хидроелектрана (МХЕ) снаге до 100kW на расположивим водотоцима подручја. Директно на основу овог плана, издавањем локацијске дозволе, се може одобрити изградња МХЕ обухваћених катастром МХЕ, уз прибављање свих потребних услова и сагласности, изван зона стогодишње велике воде и изван захвата поплавних таласа, уз уважавање раније стечених права у погледу коришћења вода. Неопходно је обезбедити приступни пут који се повезује на јавну саобраћајницу, по правилу, минималне ширине 3,50m, а комплекс са машинском зградом и инсталацијама максимално визуелно уклопити у окружење. Због протока времена од израде катастра МХЕ и могуће промене хидрологије, могућа је изградња МХЕ и на другим расположивим локацијама, уз прибављање сагласности ресорног министарства и уз израду урбанистичког пројекта.

#### 2.4.5. Телекомуникације

за потребе израде плана, издати су подаци и услови "Телекома Србија" а.д. Извршне јединице Ужице / Пријепоље – Ужице, број 171-195700/2 од 26.07.2011.године.

##### Постојеће стање

**Фиксна телекомуникациона мрежа** - У границама захвата плана, у функцији су капацитети фиксне и мобилне приступне телекомуникационе мреже и то:

- комутациона мрежа: EWSD/RDLU инсталисаног капацитета 1984 прикључака,
- транспортна мрежа: дигитални систем преноса са припадајућом опремом и спојним оптичким кабловима,
- приступна мрежа: капацитета 4100 парица (12 кабловских праваца), завршених на главном разделнику (подземна и ваздушна).

Јавна АТЦ се налази у централној зони насеља Попова вода, у згради поште и Месне заједнице Бела Земља. Централа је дигиталног типа.

У телефонском саобраћају у границама плана на дан 04.07.2011. године налази се 1787 прикључака и то :

- 1742 директних прикључака,
- 45 ISDN прикључак – базни приступ,
- 312 ADSL прикључака.

Основни параметри који карактеришу јавну фиксну телекомуникациону мрежу на подручју плана су:

- број претплатника тел.мреже:1787
- број инсталисаних прикључака: 1984
- проценат укључених /инсталисаних прикључака: 90,70%
- проценат ADSL прикључака: 100%

Слободни капацитети телефонске централе не задовољавају потребе насеља.

Телефонска централа Бела Земља повезана је са надређеном централом TN Ужице EWSD дигиталним системом преноса STM-4 преко оптичког кабла. Даље, преко надређених централа повезана је у међумесни, а такође у међународни телефонски саобраћај (МЦ Београд). Кроз централни део насеља пролази међународни и магистрални оптички кабл, крак "Ужице – Подгорица" и оптичка "метро мрежа Ужице".

Постојећа телефонска централа задовољава тренутне потребе, а у планском периоду мора бити замењена MSAN потребног капацитета за прихватање постојећих претплатника, инсталацију нових корисника и проширење свих мултисервисних телекомуникационих услуга.

Степен дигитализације у транспортној мрежи остварен је са 100%.

Приступна мрежа је комбинованог облика (крута-еластична) капацитета 4200 пари завршених на главном разделнику. Главни разделник је типа "Стопе"- самостојећи и задовољава потребе за дугорочни плански период. Конструктивне елементе приступне мреже поред главног разделника чине: кабловска ТК канализација у дужини од 1 km, кабловска ТК окна (11), кабловских подручја (12) са главним и дистрибутивним кабловима и припадајућим изводима (106) и разводна (секударна) мрежа. Примарна мрежа је изграђена кабловима типа ТК00, ТК00V, ТК10 са ваздушно-папирном изолацијом жила и кабловима ТК59 са изолацијом жила од PE. Разводна

(секундарна) мрежа изграђена је кабловима ТК33U капацитета 1-5x4 (ваздушни развод) и кабловима ТК59 (подземни развод) у мањем обиму. Примарна мрежа је завршена на терену у стојећим кабловским разделницима, унутрашњим изводима и спољним изводима на стубу. Пречник проводника приступне мреже је 0,4-0,6mm.

Примарна мрежа је делом у добром функционалном стању. Извршена је делимична реконструкција исте у централној и средишњој зони насеља. У периферним зонама, потребно је проширење већег обима са заменом дострајалих постојећих каблова са ваздушно-папирном изолацијом, кабловима типа ТК 10.

У циљу проширења приступне мреже, предвиђена је децентрализација мреже изградњом више Мултисервисних приступних чворова (MSAN-MultiService Access Node). Проширење мреже се планира сукцесивно на бази реалних и процењених захтева за новим прикључцима.

**Мобилна телекомуникациона мрежа** - У границама плана остварено је добро покривање насеља Бела Земља и околине GSM и UMTS сигналом.

**Оцена постојећег стања** - Примарна мрежа је у добром функционалном стању. Извршена је делимична реконструкција исте у централној и средишњој зони насеља. У периферним зонама, потребно је проширење мањег обима, са заменом дострајалих постојећих каблова са ваздушно-папирном изолацијом, кабловима типа ТК 59 DSL (Качер, Дријетањ, Чаир, Пандурица и Љубање).

Разводна (секундарна) мрежа у великој мери задовољава захтеве за поузданим степеном експлоатације и квалитетом преноса. Планирана је замена каблова и дрвених стубова, бетонским у току децентрализације мреже.

**Ограничења** - Слободни капацитети телефонске централе не задовољавају потребе резиденцијалних и бизнис корисника за основном телекомуникационим услугама (универзални сервис) до краја 2011.године. Планирано је проширење примарне мреже у зони Качера, Дријетња, Чаира и Пандурице. У овим зонама потребно је извршити реконструкцију постојеће примарне мреже са постојеће резерве у кабловима. Део примарне мреже је изграђен кабловима са ваздушно-папирном изолацијом и претплатничком петљом изнад норми (>1,5km) што онемогућава сервисе са протоцима већих брзина.

#### Плански део

#### Циљеви развоја

На подручју плана поред основних телекомуникационих услуга (аналогни телефонски прикључак са постојећим сервисима), планира се примена нових дигиталних система преноса на бази xDSL технологије по постојећој приступној мрежи и новопроектваној (оптички и xDSL каблови) са увођењем нових сервиса/услуга. У почетној фази, за велике бизнис кориснике, планира се дигитализација на целој дужини.

Дигитална приступна мрежа треба да омогући пренос говорних сигнала, дигиталних сигнала података, широкопојасних сервиса, triple play сервиса и да након увођења локалних централа класе 5 (NGN мрежа) обезбеди нове сервисе (VoIP и сл.). У циљу проширења приступне мреже, планирана је децентрализација мреже изградњом Мултисервисног приступног чвора (MSAN-MultiService Access Node) MSAN у насељу Ћировина, поред постојећег кабловског разделника, затим на раскрсници старог пута ка Сирогојну, Мачкату и за део насеља Пандурица. Планираном децентрализацијом мреже и скраћењем претплатничке петље испод 1 km омогућиће се увођење нових услуга. Проширење мреже планира се сукцесивно на бази реалних и процењених захтева за новим прикључцима и услугама.

#### Смернице развоја

#### Фиксна телекомуникациона мрежа

- Постојећа централа EWSD/RDLU задовољава тренутне потребе за опслуживање корисника у планском подручју, а перспективно треба извршити замену са MSAN потребног капацитета за прихватање постојећих претплатника, инсталацију нових корисника и проширење свих мултисервисних телекомуникационих услуга.
- Мултисервисни приступни чвор (MSAN-MultiService Access Node) Ћировина – поред постојећег кабловског разделника, раскрсница старог пута Ужице – Златибор са путем за Чарапиће и Алино брдо. За ову намену планирати простор 5x5 m за смештај опреме типа стојећег ормана на бетонском постољу – спољна варијанта. MSAN изградити у циљу проширења постојећих и супституције аналогних телефонских капацитета.
- Планирати изградњу припадајуће приступне мреже (подземна) MSAN са дужином претплатничке петље од 800-1500 метара.
- У деловима плана, где је мала густина насељености планира се примена CDMA технологије за WLL (фиксни – бежични) приступ.
- За ниво транспортне мреже планирати изградњу оптичких система преноса за MSAN и проширење система преноса ка надређеној централи (STM -16).
- Планирати изградњу ТК канализације на главним правцима са ТК окнима у тротоару улица, зеленим површинама и приступну мрежу до будућих MSAN а за планиране садржаје у тој зони и обезбеђење телефонских прикључака и за кориснике на ободу плана.

#### Мобилна телекомуникациона мрежа

Постављање објеката мобилне телефоније је могуће у зонама становања, индустријским зонама, зонама терцијарних и кварталних делатности, односно свуда где се процени реална потреба за овим објектима, а у складу са Законом о телекомуникацијама, Законом о планирању и изградњи и другим подзаконским актима везаним за ову област.

Могуће је да се у наредном периоду дефинишу неке нове локације. Њих у овом тренутку није могуће предвидети због специфичних захтева у радио планирању, да би се добило оптимално покривање сигналом и веома брзог развоја технологија мобилног приступа.

#### 2.4.6. Гасификација

За потребе израде плана, издати су подаци и услови, број 390-06/2011 од 07.06.2011.године, од А.Д. “Ужице - гас”

#### Правци развоја

У наредном периоду, потребно је посебну пажњу посветити развоју енергетике, кроз едукацију становништва на принципима енергетске ефикасности, у циљу рационалнијег трошења енергије, путем побољшања топлотних карактеристика постојећих објеката и

изградњом нових са адекватном изолацијом, применом пасивне соларне архитектуре, смањењем расхладних стаклених површина, контролом и регулацијом инсталација, квалитетнијом изградом и обрадом спољних прозора и врата. Највећи део уштеде може да се постигне на изградњеним објектима, изградом изолације на постојећим објектима и заменом столарије. Већа пажња и значај мора да се посвети производњи енергије из обновљивих извора енергије (ветра, сунца, био масе и слично), као и да се интензивира изградња мреже гасификације.

#### Постојеће стање

Град Ужице се снабдева природним гасом из магистралног гасовода РГ 08-10, који напаја главну гасно-мерно-регулациону станицу (ГМРС) на Сариха Осоју. Од ГМРС-е, изграђена је градска гасоводна мрежа.

У планском подручју није изграђена, ни пројектована дистрибутивна гасоводна мрежа.

#### Планирано стање

Снабдевање гасом просторне целине Бела Земља, предвиђено је из правца магистралног гасовода РГ 08-19, који пролази југоисточно у односу на планско подручје.

У планском подручју, предвиђен је развој гасификације, односно изградња дистрибутивне гасоводне мреже. Природни гас се допрема у дистрибутивну гасоводну мрежу (ДГМ) из мерно регулационих станица. Технички нормативи за пројектовање и полагање ДГМ-е од РЕ цеви за радни притисак до 4 бара, дефинисани су одговарајућим прописима и СРПС-стандардима. Дистрибутивну гасоводну мрежу димензионисати на основу максималне часовне потрошње гаса, уз одговарајући фактор истовремености, дозвољеног пада притиска и препоручљивих брзина у деоницама.

ДГМ служи за снабдевање гасом индивидуалних потрошача, као и малих производних погона, где се природни гас употребљава за грејање, припрему топле воде, кување или се као технолошка сировина користи у процесу производње. На ДГМ-у је предвиђено и прикључење котларница мање снаге, предвиђених за загревање појединих слободних објеката. Основни разлози са спровођење гасификације су еколошки и економски. Еколошки разлози произилазе из чињенице да крајњи продукт сагоревања природног гаса водена пара и мало CO<sub>2</sub> који не загађују животну средину.

### **2.5. Уређење зелених површина**

**Парк-шуме** се уређују у функцији рекреативног коришћења, при чему се задржава изворна структура шуме. Реконструкција шуме у парк-шуму подразумева решавање саобраћајних услова, реконструкцију вегетације, увођење рекреативних садржаја и пратећих објеката за опслуживање рекреативаца. Условне за уређивање и опремање прилагодити очувању, унапређењу и афирмацији њихове еколошке вредности.

Извођењу радова се може приступити по изради и прихватању главног пројекта парка-шуме, урађеног у складу са планском документацијом са детаљном разрадом и на основу потребних валоризација. Приликом израде документације, прибавити одобрење и услове чисте сече и просецања шума – дознака од стране стручне службе надлежног предузећа.

На територији парк-шуме потребно је обезбедити две основне функционалне зоне:

- излетнички део (зона пасивног одмора) - заузима главни део територије парк-шуме, удаљен минимално 250m од саобраћајнице, капацитета 1-3 посет./ha, са максималним учешћем застртих површина од 2,5%; у овим зонама довољно је планирати само основну опрему (шетне и планинарске стазе, рекреационе ливаде);
- зона са уређеним просторима за физичку рекреацију (зона активног одмора) - шетне, бицикличке, трим стазе, ски стазе, мини голф, спортска и дечја игралишта, као и пратеће садржаје (објектима за опслуживање посетилаца-ресторани и сл.). Капацитет зоне је 5-9 посет./ha, са максималним учешћем застртих површина од 5%, од површине зоне.
- мали део шуме (још боље непошумљени обод) може бити парковски уређен или бити интензивније рекреативно коришћен (100пос./ha, максимално учешће застртих површина до 60%).

Планирано је повећање површине под парк шумом у Белој Земљи, уз увођење спортско- рекреативних садржаја, како би се овај простор у потпуности активирао као излетничка зона, зона дневног и викенд одмора. Ова површина се граничи са зоном породичног становања и викенд насељем, саобраћајно је веома доступна (десетак минута војње из центра града) и има климу која веома погодује здрављу људи. На овом простору могуће је формирање трим и бицикличких стаза, а постоји могућност увођења јахањих стаза. Оваквим решењем пружа се могућност околном становништву у зонама пољопривредне делатности да оснивају штале за изнајмљивање коња или школе јахања, као допуну спортско-рекреативној понуди града. Стазе за спортску рекреацију и дечја игралишта морају бити од природних материјала, а игралишта за различите спортове на подлози од траве.

**Шума – парк**, као категорија зелених површина, у потпуности задржава структуру шуме. Предвиђа се превођење деградираних шума и шикара у више узгојне облике. Крчење шума је дозвољено ради промене врста дрвећа или узгојних облика.

Како је предвиђено да се рекреација у шумском простору одвија у оквиру обиласка културно-историјских споменика, обиласка предела посебних природних лепота, видиковаца, шетњи у шумском комплексу, посматрања флоре и фауне и сл. неопходно је извршити основно уређивање за потребе рекреације:

- обележавање праваца кретања (уређивање и одржавање основних пешачких праваца, уколико је могуће планинарских стаза) кроз поједине шумске комплексе оријентишући се на постојеће шумске путеве и стазе;
- уређивање видиковаца на посебно атрактивним местима и то на начин који одговара природном амбијенту шуме;
- обележавање опасних делова шуме где није безбедно кретање.

**Заштитно зеленило** је планирано у зонама раздвајања функција, као и у зонама крупне инфраструктуре. Слободне, заштићене неизграђене површине, у оквиру и изван граница грађевинског подручја представљају површине резервисане са будући развој и део су система отворених површина, на којима није дозвољена изградња у планском периоду.

Код реконструкције и подизања новог **линеарног зеленила**, придржавати се следећих услова:

- постојеће дрвореде у улицама обнављати врстом дрвећа која доминира, уз редовно одржавање (санитарна сеча, нега стабала са корекцијом крошње);
- код нових дрвореда, избор врста прилагодити висини и намени објеката у улици, са најмањим растојањем између садница од 5m а садњу усагласити са синхрон планом инсталација у улици.

За део клисуре реке Ђетиње, у граници обухвата плана, примењује се посебан режим коришћења земљишта, у складу са степеном заштите који је потребно обезбедити у овом простору. Поступак стављања овог подручја под заштиту је у току. Предлог акта о проглашењу заштићеног подручја заснива се на научној и/или стручној основи-студији Предео изузетних одлика "Клисура Ђетиња", која је израђена од стране Завода за заштиту природе Србије, којом су утврђене вредности подручја и начин управљања подручјем. По проглашењу заштићеног подручја, заштита, управљање, коришћење и унапређење овог подручја вршиће се на основу Акта о проглашењу заштићеног подручја и плана управљања заштићеним подручјем.

## 2.6. Урбанистичке опште и посебне мере заштите

### 2.6.1. Заштита животне средине

Опште мере заштите животне средине:

- обавезно је одлучивање о потреби процене утицаја за пројекте потенцијалне изворе свих облика и врста загађивања, угрожавања и деградације простора и животне средине, у складу са важећом регулативом;
- дозвољено је планирање и реализација пројеката (делатности, технологија) чија реализација и редовни рад неће утицати на квалитет животне средине и здравље становништва, за које се поступком процене утицаја могу планирати и реализовати мере превенције, спречавања и отклањања потенцијално негативних утицаја и ефеката у простору и животној средини, мере заштите и мониторинга животне средине у свим фазама реализације, редовног рада и за случај акцидента;
- при планирању и реализацији пројеката (објеката), обавезно је претходно инфраструктурно и комунално опремање и уређење локације;
- обавезан је третман свих отпадних вода: технолошких, комуналних и зауљених атмосферских до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент;
- обавезно је управљање комуналним отпадом;
- обавезна је заштита форланда реке Ђетиње од свих облика угрожавања, загађивања и деградације;
- обавезне су мере техничке и биолошке заштите од буке према зонама становања

### Заштита ваздуха

Заштита и очување квалитета ваздуха на подручју плана, обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења (покретних и стационарних), како би се спречио и умањено њихов утицај на квалитет ваздуха и минимизирани потенцијално негативни ефекти на животну средину и здравље становништва.

Опште мере за спречавање и смањење загађивања ваздуха су:

- умањити негативне утицаје на квалитет ваздуха који настају услед активности у планском подручју;
- спроводити неопходне техничке мере заштите на свим постојећим и планираним објектима у циљу смањења емисије загађујућих материја у ваздух;
- саобраћајнице пројектовати тако да се постигне боља саобраћајна проточност и у складу са меродавним саобраћајним оптерећењем;
- дефинисати и утврдити трасе транспорта опасних и штетних материја;
- формирати зону дрворедног зеленила (једностраног/обостраног, једноредног /дворедног/ вишередног, једносратног/вишесратног), дуж саобраћајница, у складу са просторним могућностима и уз проверу синхрон плана инсталација;
- извршити пејзажно и партерно уређење свих паркинг површина;
- вршити мониторинг квалитета ваздуха, према утврђеном Програму, на мерним местима за праћење квалитета ваздуха;
- обавезан поступак процене утицаја при реализацији пројеката, постројења, објеката, технологија и радова који могу утицати на квалитет и капацитет животне средине;
- у индустрији применити еколошки повољније технологије и системе за пречишћавање ваздуха, у циљу задовољења граничних вредности емисије;
- у домаћинствима смањити потрошњу угља, а по довођењу гасовода, прећи на коришћење гаса.

### Заштита вода

Заштита и унапређење квалитета површинских и подземних вода заснована је на мерама и активности којима се њихов квалитет штити и унапређује, а преко мера забране, превенције, обавезујућих мера заштите, контроле и мониторинга.

Опште мере заштите површинских и подземних вода су:

- спречити негативне утицаје на квалитет воде у реци Ђетињи и притокама;
- обавезно комунално и инфраструктурно опремање подручја;
- формирати систем канализације отпадних вода и њихово пречишћавање пре испуштања у реципијент;
- обавезан је претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са манипулативних и осталих површина преко сепаратора-таложника уља и масти до законом захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент;
- обезбедити да квалитет отпадних вода које се испуштају у водотоке на планском подручју не наруше прописани квалитет воде у реци Ђетињи;
- организовати мониторинг отпадних вода;
- коришћење подземних вода, као природног ресурса, може се остварити према: условима заштите природе по којима се врше геолошка истраживања, одобрење за детаљна хидрогеолошка истраживања, елаборату о утврђеним резервама и квалитету подземних вода и овери билансних резерви подземних вода.

### Заштита земљишта

Опште мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта (систем заштите земљишног простора) и његово одрживо коришћење:

- обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите, приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- обавезно је управљање отпадом у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима;

- није дозвољено депоновање и одлагање отпада и отпадног материјала ван утврђених правила и прописаних услова;
- обавезно је управљање отпадним водама.

### Заштита од буке

Заштита од буке обухвата спровођење техничких и биолошких мера заштите како би се умањили негативни утицаји које повишен ниво буке може имати по биљни и животињски свет и становништво у окружењу.

Мере заштите од буке и вибрација су:

- обавезна је реализација појаса заштитног зеленила у оним деловима планског подручја у који могу представљати потенцијалне изворе буке; заштитни појас се реализује у оквиру комплекса;
- за објекте чија је изградња дозвољена, а налазе се у зони утицаја саобраћајнице и железничке пруге, обавезно је спровести мере акустичке заштите (противзвучна заштита, грађевинска столарија највишег квалитета и слично).
- избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;
- обавезно је озелењавање паркинг простора;
- успостављање посебног саобраћајног режима у зонама са могућим или очекивано повећаним интензитетима буке;
- обавезна је Процена утицаја на животну средину за пројекте-објекте и делатности, потенцијалне изворе буке и вибрација.

### Критеријуми за акустичко зонирање простора

Табела број 3.

Зона	Опис акустичке зоне	Допуштени нивои буке Leq(dBA)	
		Дан	Ноћ
I	Подручје за одмор и рекреацију, болнице, велики паркови	50	40
II	Туристичка подручја, мала и сеоска насеља, кампови и школске зоне	50	45
III	Чисто стамбена подручја	55	45
IV	Пословно-стамбена подручја, дечја игралишта	60	50
V	Градски центар, зоне дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница	65	55
VI	Индустријска зона	70	70

### Управљање отпадом

Концепт управљања отпадом на подручју плана мора бити заснован на укључивање у систем управљања отпадом на територији града Ужица као и на примени свих неопходних организационих и техничких мера којима би се минимализовали потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине.

Опште мере управљања отпадом су:

- вршити сакупљање, разврставање и безбедно одлагање отпада који настаје на локацији;
- уклањање отпада вршити се према врсти и категорији отпада, према извршеној категоризацији и карактеризацији, сагласно важећој законској регулативи;
- за постројења за која се издаје интегрисана дозвола припрема се и доноси План управљања отпадом;
- за постројења чија је делатност управљање отпадом и за која се издаје интегрисана дозвола или дозвола за управљање отпадом, доноси се Радни план постројења за управљање отпадом;
- произвођач или увозник чији производ после употребе постаје опасан отпад у обавези је да тај отпад преузме после употребе без накнаде трошкова и са њима поступи у складу са законом;

За обављање делатности управљања отпадом прибављају се дозволе и то: дозвола за сакупљање отпада, за транспорт отпада, за складиштење и третман отпада и за одлагање отпада. За обављање више делатности једног оператера може се издати једна интегрална дозвола. Дозволе за складиштење, третман и одлагање отпада издају се на период од 10 година.

### Обавезујуће смернице из ГУП-а града Ужица

За поједине намене земљишта, односно зоне, прописују се посебни режими коришћења:

- у зонама претежно стамбене намене није довољена изградња привредних објеката који подлежу обавези израде "Процене утицаја на животну средину";
- приликом формирања нових привредних објеката и зона утврђују се услови заштите животне средине и правила изградње за одређене еколошке категорије предузећа, која се заснивају на минималним заштитним растојањима између потенцијалних извора опасности у кругу објекта и стамбених насеља, на основу процена утицаја на животну средину, процена опасности од хемијских удеса и стратешке процене утицаја;
- за зоне саобраћајне намене утврђују се режими коришћења земљишта и правила изградње објеката уз саобраћајнице, узимајући у обзир могуће утицаје саобраћајница на здравље људи и животну средину. Према Закону о јавним путевима, дефинишу се две врсте посебних појасева уз пут: појас заштите ширине од 10 до 40 метара и појас контролисане изградње, у коме се ограничава врста и обим изградње објеката.
- за објекте чија је изградња дозвољена, а налазе се у зони утицаја саобраћајнице, обавезно је спровести мере заштите на објекту (против звучна заштита, грађевинска столарија највишег квалитета, итд.);
- утврђује се заштитно одстојање између магистралних железничких пруга и становања од 25 m, уз обавезно спровођење мера акустичке заштите на угроженим објектима;
- за магистрални гасовод утврђују се две зоне ризика: Зона I - појас високог ризика и Зона II - појас умереног ризика.

### 2.6.2. Заштита природних и културних добара

#### Природна добра

За потребе израде плана, издато је решење о условима заштите природе (Завод за заштиту природе Србије, број 020-1622/2 од 20.07.2011.године).



У северном делу планског подручја, налази се део природног добра-класура реке Ћетиње, за које је покренут поступак заштите на основу Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, број 36/09, 88/10 и 91/10), која представља и део Еколошке мреже Србије, која је проглашена Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10). У предметном подручју, неопходно је избећи све радове и делатности (изградња саобраћајница, индустријских, енергетских и инфраструктурних објеката), који би могли да угрозе природно добро-класуру реке Ћетиње, као и ретке угрожене дивље биљне и животињске врсте и њихова станишта.

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералошко – петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

#### Културна добра

За потребе израде плана, урађен је Елаборат заштите културног наслеђа (Завод за заштиту споменика културе, Краљево, број 770/1 од 29.07.2011.године).

Добра која уживају претходну заштиту у планском подручју су:

- локалитет Чамијетина;
- локалитет Градина;
- локалитет Џамија;
- локалитет Турско гробље;
- домаћинство Велибора Гардића;
- домаћинство Цмиљане Брковић (удате Пејић);
- спомен-чесма из I светског рата на Поповој води;
- споменик крајпуташ Милисаву Прљевићу;
- споменици Драгојлу Дудићу и Желимиру Ђурићу;
- Партизанска колона.

Мере заштите за објекте градитељског наслеђа су:

- објекте градитељског наслеђа сачувати у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима;
- објекте треба ревитализовати, јер је то једини начин да се у постојећим условима физички заштите;
- техничка заштита, као основни услов очувања не може обезбедити њихови трајну заштиту, уколико није решено и питање њиховог редовног одржавања, а то је могуће решити повезивањем са одређеном функцијом;
- пројекти адаптације треба да помире уважавање интегритета и особености изворног решења са прихватљивим стандардима савременог живота;
- за пројекте рестаурације и адаптације, потребно је архитектонски снимити и истражити објекте, а након тога прибавити детаљне услове надлежне службе заштите.

Мере заштите за археолошке локалитете су:

- забрањује се неовлашћено копање, одношење камена и земље са налазишта;
- извођење грађевинских радова и промене облика терена дозвољавају се само након обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза;
- забрањује се просипање и одлагање отпадних и штетних материјала, складиштење материјала и стварање депонија;
- забрањује се неовлашћено прикупљање археолошког материјала;
- на парцелама које се граниче са евидентираним археолошким локалитетом, обезбедити стручни надзор (стручно лице археолог), приликом извођења земљаних радова;
- уколико се приликом извођења земљаних радова, наиђе на до сада непознато археолошко налазиште, извођач / инвеститор је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите;
- извођач је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите;
- трошкове ископавања, конзервације откривеног материјала сноси инвеститор.

Мере заштите споменика и спомен обележја:

- трајно чување и одржавање културних добара споменичког и меморијалног карактера;
- споменици, спомен бисте и спомен обележја мора да се адекватно одржавају обновом оштећених натписа, чишћењем споменичких подлога и површина, као и одржавањем зелених површина око споменика;
- обнову оштећених и изблелих натписа на спомен плочама на објектима, могу изводити стручна лица квалитетним материјалима и квалификованом радном снагом;
- чување и одржавање спомен чесама се односи на чишћење каптаже и одводних система (цеви и дренаже); рестаурација евентуалних оштећења каменних квадера мора се обавити идентичним материјалом у адекватној техници градње.

#### 2.6.3. Мере заштите од елементарних непогода

**Заштита од земљотреса** - Подручје Ужица припада зони 6-7°MCS скале. Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрожености подручја на простору су Бајина Башта и Ужице. Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката (Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима, „Службени лист СФРЈ“, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) и кроз трасирање главних коридора комуналне инфраструктуре дуж саобраћајница и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

**Заштита од пожара** - Заштита од пожара се обезбеђује изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање противпожарних возила.

Применом ових мера остварени су основни, урбанистички услови за основну заштиту од пожара.

У циљу испуњења грађевинско – техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/2009) и осталим законским прописима из предметне области.

**Заштита од поплава** – У циљу заштите од поплава, потребно је извршити планиране регулације водотока у планском подручју. За реконструкцију протицајног профила и уређења водотока, дати решења којима ће се сагледати техничко-технолошка целина ширег потеза и за коначну фазу.

#### **2.6.4. Мере заштите од ратних разарања**

Град Ужице, на основу Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите („Службени гласник РС“, број 21/92), сврстан је, у односу на степен угрожености становништва и материјалних добара, у први степен угрожености.

Заштита становништва се планира у двонаменским склоништима основне заштите (обим заштите 100кПа-200кПа) и то у најугроженијим реонима (ужи центар града, важни индустријски објекти било да су лоцирани у граду или изван града, саобраћајне раскрснице и друго). У мање угроженим реонима (шири део центра града, шири околина индустријске зоне и других централних објеката), заштита становништва се планира у склоништима допунске заштите (обим заштите 50кПа), а у свим осталим реонима, заштита становништва се планира у заклонима.

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени лист СРЈ“, број 39/95), за израду овог плана прибављено је обавештење од Министарства одбране, Управе за инфраструктуру, Инт.број 2132-4 од 06.07.2011. године, у коме је наведено да нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

#### **2.6.5. Мере енергетске ефикасности изградње и стандарди приступачности**

Унапређење енергетске ефикасности обухвата смањење потрошње енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе изградње, применом техничких мера и стандарда у процесима планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта.

Неопходно је спроводити мере на: подстицању примене енергетски ефикаснијих решења и технологија при грађењу објеката, коришћењу обновљивих извора енергије и градити централизоване систем грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата: 1) реализацију соларних система и максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објеката; 2) топлотну изолацију зидова, кровова, подних површина, замену/санацију прозора и врата; 3) увођење савремених система грејања и припреме санитарне топле воде.

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, скверова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама, прилаз до објекта, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (“Службени гласник РС”, број 18/97.)

#### **2.7. Инжењерско – геолошки услови**

За подручја потенцијалних клизишта, обавезна је претходна израда детаљних инжењерско-геолошких елабората и санација терена, пре издавања локацијске дозволе.

### **3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

Правила грађења дата су по зонама и представљају основ за директну примену плана, осим за подручја где је прописана даља планска разрада. За подручја која су одређена за даљу планску разраду, правила су усмеравајућег карактера и могу се кориговати до 20% у односу на прописане величине.

За тумачење појмова употребљених у овом плану, у свему се примењује поглавље 3. - Правила грађења, 3.1. - Појмовник, из ГУП-а града Ужица а саставни део плана је и поглавље 3.2. - Општа правила.

#### **3.1. Правила грађења на грађевинском земљишту јавних намена**

##### **3.1.1. Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена**

У складу са прописима о експропријацији земљишта, у планском подручју, потребно је формирати парцеле намењене за јавне намене, приказане на графичком прилогу број 3. - “Планирана функционална организација простора у обухвату плана, са претежном планираном наменом у грађевинском подручју” и графичком прилогу број 6. - „Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама“.

Планом је одређена и дефинисана регулациона линија, као линија која раздваја површину јавне намене од површина осталих намена и као линија која раздваја површине јавних намена међусобно. Аналитичко-геодетски подаци су оријентациони, јер је, за потребе израде плана, коришћена скенирана и геореференцирана катастарска подлога (1:2.500). Код спровођења плана, дозвољена су одступања од датих аналитичко-геодетских података, а ради усклађивања са оригиналним подацима премера за катастарско стање.

Код спровођења плана, као прва фаза реализације планираног регулационог појаса, дозвољено је реализовати и издвојити само земљиште потребно за смештај коловоза.

**3.1.2. Правила грађења за јавне објекте и службе**

За реконструкцију постојећих објеката дозвољено је издавање локацијске дозволе на основу овог плана а за изградњу нових објеката јавних служби (образовање, здравствена заштита, дејча заштита...), обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације.

За потребан капацитет објеката јавних служби потребно је поштовати следеће критеријуме и нормативе:

**Предшколска установа (дечји вртић)**

Капацитет	Макс. 270 деце
БРГП	6-8 m <sup>2</sup> /детету
Комплекс	25-30 m <sup>2</sup> /детету
Спратност	2 надземне етажe
Паркинг место	1ПМ /100 m <sup>2</sup> БРГП

Дозвољава се претварање стамбених, или нестамбених простора у просторе за дневни боравак деце, у приземљима и са приземљима повезаним просторима, који чине јединствену целину, под условом да: постоји или је могуће формирати посебан улаз, постоји могућност за задржавање возила без ометања саобраћаја чији је број у складу са бројем деце, постоји начин за решавање утицаја додатне буке на суседне намене. Препоручују се могућност формирања јединица за дневни боравак деце са мањим бројем деце, у индивидуалним објектима на парцели са мањим бројем станова и могућношћу боравка деце на отвореном. У новим, односно адаптираним просторима намењеним децијим установама, препоручују се мањи капацитети, максимално до 25 деце по објекту.

**Основне школе**

Капацитет	25-30 одељења, макс. 850 ученика
БРГП	6-7 m <sup>2</sup> /ученику
Комплекс	15-20 m <sup>2</sup> /ученику
Спратност	3 надземне етажe
Паркинг место	За 10% запослених

**Примарна здравствена заштита:**

БРГП	0.05-0.2 m <sup>2</sup> /ст
Спратност	3 (макс. 4) надземне етажe
Паркинг место	За 20-25% запослених

**Општа правила грађења за објекте јавне намене**

- спратност и тип објекта зависи од његове појединачне намене, а мора бити прилагођен условима локације и функције;
- комплекс мора бити уређен тако да буде у складу са функцијом објекта и окружењем;
- индекси заузетости и индекси изграђености произилазе из прописаних норматива за за површине објеката и површине комплекса сваке намене;
- поједине функције из ових делатности, смештене у објектима градитељског наслеђа или амбијенталних целина, морају задовољити услове надлежних институција;
- у оквиру зона становања, могу се градити (у приватном власништву) објекти: образовања, децје и социјалне заштите, здравства, културе, информисања, верски објекти, под условом да задовољавају прописе и критеријуме за одговарајућу врсту делатности и услове непосредног окружења.

**3.1.3. Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру****Путна и улична мрежа**

Категоризација планиране уличне мреже је основ за израду режима саобраћаја у граду и дефинисање урбанистичких правила за изградњу саобраћајница и објеката у њиховој непосредној близини, што подразумева утврђивање **правила уређења** којима се за саобраћајнице дефинише појас регулације (растојање између регулационих линија у уличном коридору).

**Табела број 4.**

Основна улична мрежа	Минимална ширина регулационог појаса (m `)
Градска магистрала	20
Саобраћајница I реда	12
Саобраћајница II реда	10
Сабирна улица	8
Споредна улична мрежа	Минимална ширина регулационог појаса (m `)
Улице споредне уличне мреже	3,50

Овим планом се предвиђа заштитни појас и појас контролисане изградње, на тај начин што се објекти високоградње, по правилу, не могу градити 20m од ивице пута државног пута I реда (градске магистрале) и 10 m од ивице пута државног пута II реда. Изузетно, у оквиру грађевинског подручја, усклађује се са претежном грађевинском линијом формираном на одређеном потезу.

Ширине коловоза новопланираних и постојећих саобраћајница су различите (3,50m, 5,5m, 6,0m, 6,5m, 7,0m и 10,5m). На овим саобраћајницама је битно остварити проходност меродавног возила – за градску магистралу и градске саобраћајнице то је тешко теретно возило са приколицом, док је за сабирне и приступне саобраћајнице - комунално возило.

Ширина коловоза планираних саобраћајница износи од 3,50m до 10,50m са једностраним попречним нагибом од 2.5%, односно двостраним попречним нагибом на саобраћајница где има вишеод две коловозне траке.

Јавни колски приступи могу да се планирају ради обезбеђивања приступа унутрашњости блока, континуитета саобраћаја, а и из противпожарних разлога.

Све саобраћајне површине саобраћајница решавати са флексибилном коловозном конструкцијом од асфалт бетона. Димензионисање коловозних конструкција извршити на основу ранга саобраћајнице.

Максимални подужни нагиби у зависности од ранга саобраћајнице износе за:

- градска магистрала.....	7.00%
- градска саобраћајница.....	8.00%
- сабирна саобраћајница.....	11.00%
- приступна саобраћајница.....	12.0%, а макс. 15%

Коловозне конструкције димензионисати на основу одговарајућег саобраћајног оптерећења, климатских и геотехничких услова.

Саобраћајне површине одводњавати слободним падом или преко сливника повезаних у систем кишне канализације.

Ефикасно одвијање пешачког саобраћаја планира се изградњом издвојених пешачких површина у виду тротоара уз саобраћајнице. Дуж постојећих и новопланираних саобраћајница предвиђена је изградња тротоара ширине 1,50m, 2,00m и 3,00m, са нагибом од 2% ка коловозу. Тротоари у оквиру овог плана по правилу би требало да буду обострани минималне ширине од по 1,50m и денивелисани у односу на коловоз за 12cm. Завршна обрада тротоара пожељно је да буде од бехатон плоча.

Површине стаза за пешаке дуж саобраћајница су од асфалт-бетона или бетонских плоча.

Паркинг места се постављају управно, под углом од 45 степени или подужно у односу на осу саобраћајнице. Планом се превиђа изградња нових паркинг места, као и реконструкција постојећих. Паркинг места управна на осу улице су димензија 2,4x5,0m (мин 4,75m), а за подужно паркирање са димензијама 2,0 x 5,5m. Паркинг просторе радити са обрадом од растер плоча или бехатон плоча, комбиновано са високим зеленилом, пејзажно обликованим.

Саобраћајне површине су оивичене бетонским ивичњацима типа 18/24 cm.

Планом је предвиђена реконструкција четири аутобуских стајалишта на државном путу I реда (с тим да локације одговарају постојећим локацијама ових стајалишта). Три стајалишта су на правцу ка Ужицу, а једно на правцу ка Златибору. Ова стајалишта су планирана као издвојени простори у односу на коловоз у дужини од 18m и са радијусима за кретање аутобуса у складу са прописима.

Попречни пад аутобуског стајалишта мора износити минимум 2% и бити оријентисан ка коловозу ради несметаног одводњавања.

У зависности од потреба, дозвољено је градити додатна аутобуска стајалишта у оквиру коловоза, на градским улицама, осим улица чије се трасе поклапају са трасама државних путева I реда, под следећим условима:

- насрамна аутобуска стајалишта пројектују се и граде, тако да се гледајући у смеру вожње прво наилази на стајалиште са леве стране пута, а подужно растојање два насрамна аутобуска стајалишта (од краја десног до почетка левог) мора износити минимално 30 m;
- изузетно, аутобуска стајалишта могу да се пројектују, граде и реконструишу, тако да прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута, а међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити мањи од 50 m;
- дужина прегледности на деоници предметне улице на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,5 дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину од 60 km/h;
- ширина коловоза аутобуских стајалишта мора износити 3,0 m;
- почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 8,0 m од почетка односно краја лепезе прикључног пута у зони раскрснице, односно почетка или краја додатних саобраћајних трака на предметном путу, за искључење или укључење на исти.

У поступку израде пројектне документације, обавезна је израда синхрон плана инсталација, сарадња са надлежним институцијама на прикупљању података и услова, као и сарадња у вези прибављања водопривредних услова и сагласности, ако је пројектном документацијом предвиђена изградња моста преко водотока.

Обавезна је примена одредби Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старијих и хендикепираних лица („Службени гласник РС“ број 18/97) и то посебно: 1) тротоари и пешачки прелази мора да имају нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:2), 2) попречни нагиб тротоара на правац кретања износи максимално 2%, 3) за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза, максимални нагиб закошеног дела износи 20% (1:5).

#### Бицикличко – пешачка стаза

Бицикличке стазе се означавају на постојећој подлози, за коју је неопходно претходно извршити одговарајуће сабијање. Стазе се изводе минималне ширине 3,50 m за двосмерно кретање. За оивичење бицикличких стаза, користити природне материјале, који по изгледу, димензији и начину постављања не одступају значајно од окружења. За бицикличке стазе је потребно обезбедити вођење корисника одговарајућом путоказном сигнализацијом.

Положај стазе ускладити са постојећим и планираним високим зеленилом и конфигурацијом терена на микролокацији. Све постојеће природне потенцијале на траси стазе, максимално потенцирати. На местима, где је потребно премостити препреке од воде и блата, поставити конструкције од дрвета.

У коридору стазе, земљиште опремати и уређивати у планираној функцији: одмориштима, клупама, корпама за отпадне, елементима за рекреацију и слично. Ова опрема мора бити груписана и лоцирана у оквиру високог зеленила.

Шетно-бицикличка стаза дуж старе железничке пруге планирана је у ширини од 5,0m и то 3,5m за двосмерно кретање бициклиста, и 1,5m за кретање пешака.

Бицикличка стаза дуж државног пута I реда М-21 планирана је у ширини од 4,0m за двосмерно кретање бициклиста. Сама стаза је одвојена од ивице пута у ширини од 2,0m.

#### **Железничко земљиште**

У пружном појасу (земљиште испод колосека, лево и десно поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 m, рачунајући од осе крајњег колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 14 m код далековода напона преко 220 kV, рачунајући од горње ивице шине), дозвољена је изградња објеката и постројења у власништву железнице, изузетно уз сагласност ЈП "Железнице Србије", за изградњу објеката и постројења других предузећа, за утовар и истовар ствари и робе на железници.

У заштитном пружном појасу, ширине 200 m, не могу се градити зграде, постављати уређаји и постројења и градити други објекти на удаљености мањој од 25 m, рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја.

У заштитном пружном појасу, могу се градити зграде, постављати уређаји и постројења и градити пословни, стамбени, помоћни и други објекти, на удаљености већој од 25 m, рачунајући од осе крајњег колосека. Објекти, као што су рудници, циглане, кречане, каменоломи, индустријске зграде, постројења и слични објекти, не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 m, рачунајући од осе крајњих колосека.

На растојању мањем од 25 m, могуће је планирање уређења простора, изградњом саобраћајница, паркинг простора, али на растојању већем од 8 m, као и зелених површина, при чему треба водити рачуна да високо растине мора бити на растојању већем од 10 m, у односу на осу колосека железничке пруге.

Укрштаји железничке пруге са јавним путевима, по правилу, се изводи њиховим свођењем на најнеопходнији број, усмеравањем два или више путева на заједничко место укрштаја, при чему се мора водити рачуна да размак између два укрштаја пруге и јавног пута, не може да буде мањи од 2 km. За сваки планирати укрштај, појединачно, прибавља се сагласност ЈП "Железнице Србије".

Цевоводи, гасоводи и водоводи, електричне, телекомуникационе и друге сличне инсталације, могу се укрштати са железничком пругом, тако да се поставе кроз труп пруге испод колосека на дубини минимално 1,80 m, мерено од горње ивице прага до горње ивице заштитне цеви, односно изводити паралелно са железничком пругом ван железничког подручја, под условом да се њиховим постављањем, извођењем или коришћењем не угрожава безбедност железничког саобраћаја, нити омета његово одвијање и развој.

При изради техничке (пројектне) документације за изградњу објеката у заштитном пружном појасу (ширине 200 m, рачунајући од осе крајњих колосека), као и за сваки продор инфраструктуре, обавезно се прибављају услови за пројектовање и сагласност на пројектну документацију, у складу са Законом о железници ("Службени гласник РС", број 18/05) и Законом о безбедности у железничком саобраћају ("Службени гласник РС", број 60/98).

#### **3.1.4. Правила грађења за комуналну инфраструктуру**

Објекте и мреже комуналне инфраструктуре (водовод, одвођење отпадних и атмосферских вода, електроенергетика, ТТ инсталације, топлификација, гасификација) изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

Све планиране инфраструктурне водове, по правилу, смештати у оквиру коридора постојећих и планираних саобраћајница. За инфраструктурне водове, изван коридора јавних саобраћајница, утврђују се заштитни појасеви (према врсти инфраструктуре), у којима није дозвољена изградња објеката или вршење других радова који могу угрозити инфраструктурни вод. За грађевинске парцеле, у оквиру којих се налази заштитни појас инфраструктурног вода, приликом издавања локацијске дозволе, примењиваће се посебна правила грађења, у складу са условима надлежних институција.

Опрема потребна за функционисање комуналне инфраструктуре, телекомуникационих и радиодифузних система може се инсталирати и у постојеће или новоизграђене објекте друге намене уз прибављање сагласности власника / корисника пословних или стамбених објеката.

Надземни водови постављају се на стубове.

За подземне и надземне објекте и мреже инфраструктуре, као и стубове који се граде у зони намењеној изградњи објеката јавног интереса, односно у појасу регулације, потребно је прибавити претходну сагласност власника-корисника парцела, као и друге услове које одреди надлежни орган.

Приликом пројектовања инсталација, поред и испод државних путева I и II реда, применити ширине заштитног појаса које су утврђене чланом 28. и 29. Закона о јавним путевима.

#### **Правила грађења за паралелно вођење поред државног пута**

Све инсталације морају бити максимално удаљене од ивице реконструисаног а минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила државног пута – ножице насипа трупа пута (или спољне ивице путног канала за одводњавање) и минимално 1,35 m испод најниже

горње коте коловоза. Уколико су обезбеђени сви потребни услови и уколико нема угрожавања државног пута, изузетно, инсталације се могу поставити и на ближег удаљењу, у оквиру грађевинског подручја насеља уз прибављање сагласности надлежне институције – ЈП "Путеви Србије".

#### Правила за укрштање инсталација са државним путем

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50m, у зависности од конфигурације терена.

Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,20m.

Укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на минимално 10,0m.

Заштитна цев, у случају подбушивања пута, мора бити минимално 3,0 m дужа од крајње тачке попречног профила комплетно изграђеног државног пута.

За планиране инсталације, пројектна документација мора садржати ситуационо и на попречним профелима приказане положаје инсталација у односу на државни пут, на местима пре почетка и краја паралелног вођења, и на месту подбушивања, на месту лома инсталација, на месту уласка и изласка из катастарских парцела које припадају путу и то са унетим битним стационажама, апсолутним висинским котама, пречницима и дужинама инсталација.

#### **3.1.4.1. Правила грађења за водопривредну инфраструктуру**

##### **Водоснабдевање, одвођење отпадних и кишних вода**

- Спојеве прикључака објеката врши искључиво орган Јавног водовода, а осталу инсталацију у објекту може изводити само овлашћено лице или овлашћено предузеће.
- Одобрење за прикључак издаје се на основу захтева и поднетих планова и прорачуна, које могу радити и потписати само овлашћених пројектанти.
- Дозвола за употребу водовода издаје се на основу писмене представке после извршене пробе исправности инсталације.
- Ималац инсталације је дужан да исту одржава у исправном стању.
- Органи водовода имају право да контролишу исправност инсталација уз законску одговорност имаоца.
- На главном споју не смеју се чинити никакве измене без накнадног одобрења, нити се смеју убацивати нови прикључци испред водомера.
- Пропусним вентилом испред водомера сме руковати само орган водовода и може га у предвиђеним случајевима затварати и пломбирати.
- Повреда пломбе се сматра кривичним делом – провалом.
- Инсталација водовода се мора спроводити стручно према прописима.
- Цеви не смеју бити узидане у зидну масу, већ увек са слободним пролазом.
- На пролазима цеви кроз зидове и таванице не смеју доћи никакви наставци цеви.
- У зидне шлицеве кроз које пролазе водоводне цеви, не смеју се поставити цеви неке друге инсталације, (нпр. електричне, гасне и др.).
- Кад се у истом шлицу спроводи и хладна и топла вода, онда цеви за топлу воду треба обележити термичком изолацијом, да се хладна вода не би загревала.
- Избегавати близину електричних проводника који немају земљење.
- Уличне водове и прикључне делове водовода до уличне цеви, заштитити од дејства евентуалних лутајућих струја одговарајућим заштитним средствима.
- Водоводне цеви не смеју се постављати нити у хладном, нити у загрејаном стању.
- Све водове до којих може допрети дејство мрза заштитити термичком изолацијом.
- Притисак у кућној мрежи не би требало да буде већи од 5 бара у интересу трајности инсталације. Код већих притисака извршити смањење притисака помоћу редуцир-вентила.
- Рачунска брзина кретања воде у цевима узима се око 1-1,5m/s, а највише 2,0m/s, да би се ублажили шумови, водени удари и отпори у цевима.
- Слободан надпритисак треба да буде најмање 5m воденог стуба изнад највишег тачећег места.
- Прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев.
- Водомер поставити у водомерно склониште (шахт) на 1,5m од регулационе линије, односно у посебан метални орман – нишу (ако је водомер у објекту), који је смештен са унутрашње стране на предњем зиду до улице. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе од броја и димензија (пречника) водомера.
- Уколико се у објекту налази више врста потрошача (локали, склоништа, топлотна подстанци и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно.
- Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна.
- Шахтове за водомере треба градити од материјала који су за локалне прилике најјекономичнији (опека, бетон, бетонски блокови).
- Унутрашњу обраду зидова шахте вршити дерсовањем (цементним малтером 1:3 за зидове од опеке) фуговањем за зидове од бетонских блокова и без обраде за бетонске зидове.
- На дно шахте нанети слој песка или ситног шљунка дубине 10cm.
- Шахтове који леже у зони подземних воде треба заштитити од продора воде одговарајућом изолацијом.
- Изнад шахте уградити ливено-гвоздени поклопац и предвидети детаље за обезбеђење улаза у шахт.
- Обезбедити шахт од продора површинских вода издизањем плоче шахта 10cm изнад коте терена или на други начин.
- Кућне прикључке извести у слоју (мин. 5cm) песка. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затварање рова предвидети шљунком.

- Уколико радни притисак према хидрауличном прорачуну не може да подмири потребе виших делова објеката, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска.
- Сва укрштања са техничким системима и инсталацијама предвидети што управније. Укрштања са каналима извести у заштитној цеви положеној мин. 1,5m испод дна регулисаног канала.

#### Одвођење отпадних и кишних вода

- Објекат се не може повезати са уличном канализацијом ако исти није повезан са водоводом (могући су изузеци).
- Квалитет отпадних вода, које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију.
- Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm.
- Главне одводнике из објекта, где је то могуће, што пре и по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији.
- Промена правца канала може се вршити само помоћу лукова а не помоћу колена.
- Изван зграде цеви канализације морају бити закопане 1,0m испод терена.
- Гранично ревизионо окно извести 1,5m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање. Прикључке из ревизионог окна до канализационе мреже извести са падом 2% до 6%, управно на улични канал, искључиво у правој линији без хоризонталних и верикалних ломова.
- Ревизиона окна морају се изградити на местима: где се спаја главни хоризонтални одвод са вертикалним, ако је вертикални одводник од тог места удаљен више од 1,0m, на местима где су каскаде, на местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду, код правих деоница на растојању највише 24m за Ø150mm;
- У правцу тока воде не сме се ни код једне врсте одводника вршити прелаз из шире цеви у ужу, а одводници у једном правцу не смеју мењати пад од већег ка мањем.
- Сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор, из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако спојни канал од тих објеката има аутоматски или ручни затварач.
- Где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливима и сифонима у спољним хладним зидовима. Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацама ребара од 15mm.
- Прикључење дренажних вода од објеката извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.
- Прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др. вршити преко таложника и сепаратора за уља и масти.
- У деловима града, где је канализација извршена по сепарационој систему, забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике фекалних вода.
- Уколико не постоји улична канализација, отпадне воде се привремено спровode у зидану водонепропусну нужничку-септичку јаму, из које се нечиста вода односи на одређене депоније.

#### Регулација водотока

За реконструкцију протицајног профила и уређења водотока, дати решења којима ће се сагледати техничко-технолошка целина за коначну фазу.

Објекти (мостови) на реци мора да буду таквих димензија да омогуће пропуштање меродавне велике воде.

Димензионисање протицајних профила водотокова река мора обезбедити прихват велике воде ( $Q_{1\%}$ ) и контролне рачунске велике воде ( $Q_{0,1\%}$ ).

Сви изливи атмосферских вода мора да буду изведени у складу са прописима, да би се спречило деградација и нарушавање стабилности косине река и канала. На местима улива кишне канализације, у зони испуста предвидети уклапање у профил и осигурање косина и дна у циљу спречавања ерозије корита. Излив треба да је на min.30 cm изнад дна корита.

#### 3.1.4.2. Правила грађења за електроенергетску инфраструктуру

Изградња и реконструкција електроенергетских објеката у планском подручју, врши се на основу одобрене техничке документације, усаглашене са техничким условима надлежне електродистрибуције, важећим прописима, техничким препорукама Електродистрибуције Србије и прибављеном грађевинском дозволом.

Извођење радова, у планском подручју, се може вршити, без издавања грађевинске дозволе, уз прибављање информације о локацији и решења којим се одобрава извођење радова, сагласно члановима 54. и 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11).

Обавезно је поштовање важећих прописа и техничких препорука Електродистрибуције Србије и то:

- Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 18/92);
- Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Службени лист СРЈ“, број 6/92)
- техничких препорука Електродистрибуције Србије: 1) број ТП1-типске дистрибутивне ТС x/0,4kV; 2) број ТП3-избор и полагање каблова у електродистрибутивним мрежама 1kV, 10kV, 20kV и 35kV; 3) број ТП13-прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама.

Код изградње надземних средњенапонских нивоа 35 kV и 10 kV, утврђују се трасе и заштитни коридори, у којима не могу да се граде друге врсте објеката. Ширина коридора, као и други услови дефинисани су Правилником о техничким нормативима за изградњу

надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 18/92). За средњенапонске водове, заштитни коридори износе: 10m за далеководе 10 kV и 15m за далеководе 35 kV.

Надземни нисконапонски водови се могу градити уз поштовање одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Службени лист СРЈ“, број 6/92).

Код полагања електроенергетских каблова, потребно је обезбедити минималне размаке од других врста инсталација и објеката, који износе:

- 0,4 m од цеви водовода и канализације;
- 0,5 m од телекомуникационог кабла;
- 0,8 m од гасовода и топловода;
- 0,6 m од спољне ивице канала топловода;
- 0,5 m од темеља или зида објекта;
- 2,0 m од дворада у насељу;
- ако се потребни размаци не могу обезбедити, енергетски кабл се полаже у заштитну цев, дужине најмање 2,0 m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не може бити мањи од 0,3 m.

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод гасовода, топловода и цеви водовода и канализације.

Код укрштања енергетског кабла са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод телекомуникационог, а угао укрштања треба да је најмање 30°, односно што ближе 90°.

На прелазу преко саобраћајница, енергетски кабл се полаже у заштитним цевима, одговарајућег пречника, на дубини 0,80 m испод површине коловоза. У пешачким стазама, енергетски кабл се полаже у каналима или цевима, с тим да се исти не могу користити за одвод атмосферске воде.

### 3.1.4.3. Правила грађења за телекомуникациону инфраструктуру

Фиксна телекомуникациона мрежа ће се у границама обухвата плана реализовати на следећи начин:

- Комутациона мрежа у овој зони реализоваће се изградњом MSAN-outdoor варијанта формирањем концентрација реда 500-2000 POTS прикључака у зони где се планира изградња велике густине насељености. За ову намену планирати простор 5×5m за смештај опреме типа стојећег ормана на бетонском постољу – спољна варијанта.
- Јавне телефонске говорнице постављати према Програму давања у закуп на одређено време неизграђеног јавног грађевинског земљишта.
- ТК приступну мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу кабловима xDL са термопластичном изолацијом пресека бакарних проводника 0,4mm. ТК каблове односно ТК канализацију полагати у профилима саобраћајница испод тротоарског простора и испод зелених површина, а изузетно у коловозу-код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара на прописном међусобном растојању од осталих инсталација. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла, каблове обавезно полагати кроз кабловску канализацију (заштитну цев).
- Изводе формирати као унутрашње у зградама и у стојећим кабловским разделницама као спољне на терену. Објекте са 5 и више стамбених јединица прикључивати на телефонску мрежу у унутрашњем изводу. Индивидуалне стамбене објекте прикључивати такође подземним каблом минималног капацитета 1x4 у одговарајућем орману на спољњем зиду зграде. Капацитет мреже ће се димензионисати на основу принципа: минимално 2 парице у свакој стамбеној јединици и минимално 3 парице у пословном простору, а зависно од потреба и више. У стамбеним објектима се мрежа завршава у прикључној кутији на зиду објекта. У пословним објектима се мрежа завршава у ормару за унутрашњу монтажу. У истом орману завршити и телефонске водове кућне инсталације. Телефонску инсталацију у пословним и стамбеним објектима планирати са минимално две парице до сваке пословне просторије односно терминалног уређаја xDSL кабловима положеним у инсталационе цеви (структурно планирање). Ако постоји више пословних објеката у оквиру једне локације концентрацију телекомуникационих инсталација довести у орман у коме се завршава јавна телекомуникациона мрежа. По потреби, приступна мрежа до појединих објеката може бити реализована и кабловима са оптичким влакнима.
- Изградња телекомуникационе канализације капацитета минимално 3PVC или PE цеви Ø110mm са стандардним телекомуникационим окнима, за повезивање на постојећу ТК канализацију Телекома. Цеви се полажу у ров дубине 1,3m. Окна су димензије 2,0x2,0x1,9m, за подручје полагања основних каблова (600, 500 и 400x2) а за дистрибутивне каблове капацитета испод 300x4 планирати мини окна од монтажних елемената. Планирати и полагање каблова и цеви у тзв. мини ровове у путном земљишту у циљу смањења трошкова и ефикасности изградње. Дефинисати коридоре за изградњу ТК канализације или полагање телекомуникационих каблова директно у земљу дуж улица са израдом синхрон планова са коридорима осталих ималација инфраструктуре. При томе треба узети у обзир постојеће инсталације и мере за њихову заштиту, укључујући измештање у новопланиране коридоре. Уз све новоположене каблове треба да буде положен и сноп од 2-3 резервне PE цеви Ø 40mm за потребе будуће дигитализације ТК мреже. Телекомуникациони кабл се полаже у ров димензија 0,4x0,8mm, а на прелазима улица 0,4x1,0m уз постављање заштитних PVC цеви Ø 110mm.
- При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90°.
- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла (JVC H, ЦО,101) на међусобном размаку од најмање: 0,5m за каблове 1kV и 10kV: 1m за каблове 35kV.
- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде: 1) у насељеном месту: најмање 30°, по могућности што ближе 90°; 2) ван насељених места: најмање 45°.
- Енергетски кабл, се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.
- Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме бити мањи од 0,3m.



- Телекомуникациони кабл који служи искључиво за потребе електродистрибуције може се положити у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањи од 0,2m.
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80m.
- На делу трасе оптичких каблова која је заједничка са кабловима приступне мреже, обавезно полагати полиетиленске цеви у исти ров како би се кроз њу могао накнадно провући оптички кабл. У деловима града са већом густином становања постављати оптичке каблове већих капацитета узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања на међусобном размаку од 0,5m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања врши се на размаку од најмање 0,8m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања врши се на размаку од најмање 0,4m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Од регулационе линије зграда, телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5m.

#### 3.1.4.4. Правила грађења за гасификацију

##### Градски гасовод средњег притиска до 12 бара

Градски гасовод високог и средњег притиска воде се комбиновано по зеленим површинама или испод ивице тротоара, дефинисаним радним појасом.

Уређаји у саставу гасовода (мерно-регулационе станице) мора да буду лоцирани у складу са важећим прописима из области гасне технике, која дефинише техничке и функционалне услове неопходне за изградњу гасовода у мернорегулационим станицама за широку потрошњу. Обавезна је уградња уређаја за одоризацију гаса.

Минимална дозвољена растојања гасовода, при укрштању и паралелном вођењу са другим подземним инсталацијама за градске гасоводе радног притиска до 12 бара приказани су у табели број 5.

Табела број 5.

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
од гасовода до даљинских топловода, водовода и канализације		
од гасовода до проходних канала топлодалековода	0,5	1,0
од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,3	0,6
од гасовода до телефонских каблова	0,3	0,5
од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
од гасовода до високог зеленила	-	1,5

Минимална дозвољена растојања гасовода од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља зграде у зависности од притиска дата су у табели број 6.

Табела број 6.

Притисак гаса у гасоводу (bar)	Минимално дозвољено растојање (m)
до 1,05	1,00
од 1,05 до 7	2,00
од 7,00 до 13	3,00

##### Дистрибутивни гасовод

Дистрибутивним гасоводом сматра се гасовод од полиетиленских цеви за развод гаса радног притиска до 4 бара, који полази непосредно из излазног запорног затварача на прикључном шахту или мернорегулационе станице, а завршава се запорним цевним затварачем потрошача.

Дистрибутивни гасовод се мора трасирати да не угрожава постојеће или планиране намене коришћења земљишта, да се поштују прописи који се односе на другу инфраструктуру, као и прописи о геолошким особинама тла.

Приликом извођења радова на изградњи гасоводне мреже, у исти ров ће се полагати и полиетиленске цеви за накнадно удубавање оптичког кабла ради формирања вишенаменске телекомуникационе мреже (БХТКМ) за даљинску контролу и мерење трошења гаса сваког појединог потрошача.

По правилу, гасовод полагати у оквиру регулационих зона саобраћајница и слободним зеленим површинама и тротоарима.

Да би се осигурало непрекидно и безбедно снабдевање потрошача природним гасом, уз могућност искључења појединих потрошача, а да се остали нормално снабдевају, мрежа је планирана у облику затворених, међусобно повезаних прстенова око појединих група потрошача. Места цевних затварача за искључење морају бити постављени тако да омогућују и искључење појединих потрошача, смештених у ПП-шахтама.

Цевни затварач са продужним вретеном уградити у складу са техничким прописима, обезбедити од приступа неовлашћених лица, видно обележити са натписом "ГАС" уграђен на дистрибутивном гасном цевоводу.

#### Полагање дистрибутивног гасовода

Дистрибутивни гасовод полагаати испод земље без обзира на његову намену и притисак.

У подручју где може да дође до померања тла које би угрозило безбедност гасовода применити прописане мере заштите.

У изузетним случајевима, дистрибутивни гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких оштећења. Дистрибутивни гасовод не полагаати испод зграда и других објеката.

Радна цев гасовода се полаже у земљани ров минималне ширине 60 см, која се мења у зависности од пречника цевовода и прописаних општих техничких услова.

#### Дубина укопавања

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,60 m – 1,0 m, у зависности од услова терена а изузетно може износити 0,5 m, уз предузимање додатних мера заштите.

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивних гасовода са путевима и улицама износи 1,0 m.

Траса рова за полагање дистрибутивне гасоводне мреже од ПФ цеви радног притиска до 4 бара поставља се тако, да гасна мрежа задовољава минимална прописана растојања у односу на друге инфраструктурне мреже и објекте инфраструктуре.

Вредност минималних дозвољених светлих растојања у односу на друге инфраструктуре објекте дата је у табели број 7.

*Табела број 7.*

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
од гасовода до даљинских топловода, водовода и канализације	0,2	0,3
од гасовода до проходних канала топлодалековода	0,2	0,4
од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,3	0,6
од гасовода до телефонских каблова	0,2	0,4
од гасовода до водова хемијске индустрије и технол. флуида	0,2	0,6
Од гасовода до бенз. пумпи	-	5,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3

Код укрштања дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, водотоковима и каналима, угао укрштања осе препреке и осе гасовода мора бити 60° до 90°.

У појасу од 0,5m светлог растојања, од цеви гасовода, забрањени су засади чији корени досежу дубину већу од 1m.

За снижење притиска и мерење потрошње гаса монтирају се на фасади објекта метални орман са мернорегулационим сетом, са главним запорним цевним затварачем, регулатором притиска и мерачом протока гаса.

За домаћинства излазни притисак за потрошача је 0,025 бара што је и излазни притисак из регулационог сета.

Дно ископаног профила рова за полагање дистрибутивног гасовода мора бити равно, засуто слојем песка испод и изнад цеви, у складу са нормативима и техничким условима за полагање дистрибутивног цевовода од полиетиленских цеви за радне притиске до 4 бара.

Спајање елемената гасовода врши се сучеоним заваривањем, електроотпорним заваривањем, полухузионо заваривање.

Пре затрпавања цеви извршити испитивање на непропустивост и чврстоћу у складу са техничким прописима.

На дубини од 30 см у рову изнад цеви, поставити упозоравајућу траку са натписом "ГАС" жуте боје.

Трасу гасовода обележити видно надземним укопавањем бетонских стубова са натписом на месинганом плочи ГАСОВОД на растојањима од 50 м од заштитног појаса.

Положај секционог вентила обележити са натписом ГАС и бројем цевног идентичног броју из техничке документације затварача са поклопцем и уређајем за закључавање.

Пре израде техничке документације, обратити се предузећу које је надлежно за транспорт, односно дистрибуцију природног гаса, ради прибављања енергетских и техничких услова за израду техничке документације.

При изради инвестиционо-техничке документације за изградњу дистрибутивног гасовода радног притиска од 0-4 бара од ПЕ цеви, потребно је прибавити енергетско-техничке услове код овлашћеног дистрибутера.

Код израде техничке документације дистрибутивне гасоводне мреже, у свему се придржавати:

- Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара ("Службени лист СРЈ", број 20/92),
- Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак од 4 бара ("Службени лист СРЈ", број 20/92) и
- Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ", број 20/92).

### 3.1.5. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката

У складу са законским прописима и подзаконским актима, који третирају одређене линијске инфраструктурне објекте, утврђује се и успоставља режим заштите и ограничава изградња у прописаним заштитним зонама и појасевима.

#### Водоводна и канализациона инфраструктура

- магистрални градски цевовод.....минимално 2,5m обострано;
- магистрални фекални колектор .....минимално 1,5m обострано;
- у заштитном појасу, по правилу, није дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз прибављање услова надлежне институције;

#### Електроенергетика

- далековод 220kV-минимално 30m обострано од хоризонталне пројекције далековода;
- далековод 110kV-минимално 25m обострано од хоризонталне пројекције далековода;
- далековод 35kV-минимално 7,5m обострано од хоризонталне пројекције далековода;
- далековод 10kV-минимално 5m обострано од хоризонталне пројекције далековода;
- у заштитном појасу није, по правилу, дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз поштовање одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ" бр.65/88 и "Службени лист СРЈ" бр.18/92), уз израду елабората, прибављања услова и сагласности надлежне институције.

#### Гасовод

- магистрални гасовод-мин. 30m обострано од хоризонталне пројекције гасовода;
- дистрибутивни гасовод-6/12 бара мин. 3m обострано од хоризонталне пројекције;
- дистрибутивни гасовод-4 бара мин. 1m обострано од хоризонталне пројекције.

## 3.2. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

### 3.2.1. Правила за образовање грађевинских парцела осталих намена

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, утврђена регулационом линијом према јавном путу, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима, које се приказују са аналитичко-геодетским елементима за нове грађевинске парцеле.

Најмања грађевинска парцела за изградњу утврђује се према врсти и типу објеката, односно зони којој припада. Грађевинска парцела, по правилу, има облик приближан правоугаонику или трапезу, са бочним странама постављеним управно на осовину улице.

Грађевинска парцела треба да има облик који омогућава изградњу објекта у складу са овим планом, правилима грађења (индекс изграђености и степен заузетости земљишта) и техничким прописима.

Грађевинска парцела може се делити парцелацијом, односно укрупнити препарцелацијом, према постојећој или планираној изграђености, а применом правила о парцелацији/препарцелацији.

Деоба и укрупњавање грађевинске парцеле може се утврдити пројектом парцелације, односно пројектом препарцелације, ако су испуњени услови за примену правила парцелације/препарцелације за новоформиране грађевинске парцеле и правила регулације за објекте из овог плана.

Све постојеће катастарске парцеле, на којим се може градити у складу са правилима парцелације и регулације из овог плана, постају грађевинске парцеле.

Све грађевинске парцеле мора да имају обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину, директно или преко приступног пута.

За претежну намену – становање:

- ако се приступни пут користи за једну парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или максимално три грађевинске парцеле са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела минималне ширине 3,5 m. Уколико приступни пут користи више од три грађевинске парцеле, мора бити минималне ширине 5,0 m.

- изузетно, ширина приступног пута може износити 2,5 m у случају када је објекат ближи од 25 m од регулације и приступни пут (за највише 2 грађевинске парцеле) се може обезбедити путем конституисања службености пролаза до јавне саобраћанице.

За претежну намену – секундарне делатности С1 и С2 и комерцијалне делатности Ц1 и Ц2:

- минимална ширина приступног пута износи 5,5m, са геометријом и радијусима прилагођеним меродавном возилу (теретно возило).

Минимална величина парцеле и минимална ширина фронта парцеле дефинисани су у поглављима правила грађења.

### 3.2.2. Правила грађења за ширу контактну зону градског центра (зона 3 из ГУП-а града Ужица)

#### Општа правила

- идентитет шире контактне зоне градског центра дефинише породично становање, као примарни начин коришћења простора;
- остали садржаји на просторима у којима је становање претежна намена искључиво су заступљени као пратећи са процентуалним учешћем у укупној БРГП до 21%:
- централне функције Ц1 - терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, финансијско, банкарско, агенцијско и управно пословање, занати и услуге. У овој зони нису детерминисани могући садржаји у оквиру централних функција. У случају формирања парцеле за изградњу објекта искључиво комерцијалне намене Ц1, минимална површина парцеле је 500m<sup>2</sup>, на који се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону;
- централне функције Ц2 - терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, угоститељство, финансијско, банкарско, агенцијско и управно пословање, "чисти" занати и услуге. У случају формирања парцеле за изградњу објекта комерцијалне намене Ц2, примењују се урбанистички параметри и минимална површина парцеле прописани за ту подзону;
- секундарне делатности С2 (грађевинарство, производно занатство, складиштење, veleprodajni центри) су смештене у индустријске и производне-пословне зоне. Планом је предвиђено да ова намена не може да представља ни допунску, ни пратећу намену у зонама са претежном стамбеном наменом;
- исти урбанистички параметри се примењују за изградњу објеката претежне и пратеће намене;
- у зонама становања дозвољене делатности су: услуге, снабдевање, трговина, сервиси, обрада дрвета, метала, папира, обрада воћа, поврћа, шумских плодова и лековитог биља на занатском нивоу и капацитету, а нису дозвољене делатности прераде метала (топљење, ливење, хемијска обрада), хемијска и фармацеутска индустрија, прерада дрвета (целулозе), коже, гуме, фарме и товилишта, складиштење опасног отпада, постројења за која се по Закону издаје интегрисана дозвола и остале делатности које могу значајно угрозити квалитет и капацитет животне средине; за реализацију пројеката и делатности у зонама становања обавезна је еколошка провера, односно покретање поступка процене утицаја на животну средину;
- дозвољена је реконструкција постојеће и изградња нове саобраћајне мреже и осталих инфраструктурних система;
- на планираним површинама са претежном стамбеном наменом, поред планираних допунских и претежних намена могу се градити и: објекти јавних функција и служби, блоковско зеленило и објекти спорта и рекреације, комунална инфраструктура, саобраћајни објекти (улице, гараже, паркинзи).
- дозвољена је изградња помоћних објеката;
- на постојећим грађевинским парцелама чије су површине мање од прописаних (минималне површине 150m<sup>2</sup>), важе правила грађења прописана за подзону, уз поштовање хоризонталне регулације на парцели;
- у свим зонама, изузев становања у викенд и зони градског центра, на парцелама града Ужица могуће је градити вишепородичне објекте социјалног и приступачног становања у складу са урбанистичким параметрима предвиђеним за ту врсту објеката
- обезбедити минимално прописан број паркинг места, према нормативима за одређену намену објеката, изградњом паркинг места у оквиру објекта или у граници грађевинске парцеле;
- проценти учешћа претежне, допунске и пратеће намене су преузети из ГУП-а града Ужица, односе се на зону / блок, а приликом издавања локацијских дозвола за појединачну грађевинску парцелу, претежна намена може бити доминантнија на парцели или једина.

#### Подзоне шире контактне зоне градског центра у оквиру просторне целине „Бела Земља“

##### БЗ 3.1.

Урбанистички параметри на простору претежне намене: **породично становање**

- |   |                  |
|---|------------------|
| • % учешћа претежне намене у укупној БРГП                     | 51%- 89 %        |
| • допунска намена: централне функције Ц1 и Ц2                 | 21% до 39%       |
| • пратећа намена: централне функције Ц1 и Ц2                  | 11% до 19%       |
| • у граници дела блока веће концентрације централних садржаја | до 79%           |
| • хоризонтална регулација: растојање грађ. од регул. линије   | макс. 6,0m       |
| • максимални индекс изграђености "Ии"                         | 1,2              |
| • максимални индекс заузетости "Из"                           | 45%              |
| • максимална спратност објекта                                | 3 надземне етаже |
| • максимална висина објекта                                   | 12m              |

У случају формирања парцеле за изградњу објекта искључиво комерцијалне намене Ц1, минимална површина парцеле је

500m<sup>2</sup> на коју се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону.

Парцела: блок породичног становања

- мин. новофор. парцела за пород. станов. и центр. функције Ц2:
  - за слободностојеће објекте 350 m<sup>2</sup>
  - за објекте у низу 300 m<sup>2</sup>
- минимална новоформирана парцела за централне функције Ц1 500 m<sup>2</sup>
- растојање објеката од бочних граница парцеле:
  - за слободностојеће објекте мин.2,5 m
  - за непрекинути низ 0 m
  - за први и последњи у низу мин.2,5 m
- растојање објеката од бочног суседног објекта:
  - за слободностојеће објекте мин.4,0 m
  - у непрекинутом низу 0 m`
  - за први и последњи у низу мин.4,0 m
- растојање габарита објеката од задње границе парцеле мин.5,0 m
- растојање габарита објеката од наспрамног објекта иза задње границе парцеле мин.8,0 m

### БЗ 3.2.

Урбанистички параметри на простору претежне намене: **секундарне делатности С1 и С2**

- претежна намена: секундарне делатности С1 и С2 51%-89%
- допунска намена: централне функције Ц1 до 40%
- пратећа намена: централне функције Ц1 до 21%
- максимални индекс изграђености "Ии"
  - за објекте С1 и С2
  - од 0,3 ha до 1,0 ha 0,8
  - од 1,0 ha до 3,0 ha 0,7
  - преко 3,0 ha 0,6
  - за објекте Ц1 и Ц2 1,2
- максимални индекс заузетости "Из"
  - од 0,3 ha до 1,0 ha 50%
  - од 1,0 ha до 3,0 ha 45%
  - преко 3,0 ha 40%
- мин. растојање грађ. линије од граница парцеле друге намене 10,0m
- минимални проценат зелених површина 20%
- висинска регулација
  - максимална спратност објеката 2 надземне етаже
  - максимална висина објеката 9,0-12,0m

\* изузетно макс.висина објекта може бити већа од 12,0m, у случају када је условљена технолошким процесом (за објекте преко 30,0m обавезно се прибавља сагласност Директората цивилног ваздухопловства)
- хоризонтална регулација
  - мин.одстојање објеката од бочних и задње границе парцеле 1/2h
  - мин.одстојање два објекта на парцели 8,0m
  - мин.ширина зашт. зеленог појаса према приступној саобраћ. 10,0m

\* за изграђене објекте важи постојеће одстојање

Парцела: за изградњу објеката секундарних делатности

• минимална површина парцеле	3000m <sup>2</sup>
• за велепродајне центре	1000m <sup>2</sup>
• минимална ширина парцеле	20,0m <sup>2</sup>

Парцела: за изградњу објеката централних функција Ц1

• минимална површина парцеле	1000m <sup>2</sup>
• минимална ширина парцеле	20,0m <sup>2</sup>
• максимални индекс изграђености "Ии"	1,4
• максимални индекс заузетости "Из"	50%
• максимална спратност објекта	4 надземне етаже
• максимална висина објекта	14,5m
• минимални проценат зелених површина	20%

Број паркинг места остварити унутар парцеле, према нормативима за сваку делатност.

### БЗ 3.3. Робно – транспортни центар “Сурдук”

- приступ са јавне саобраћајнице са минималном ширином регулационог појаса 10m
- паркинг тешких камиона: има приступ са јавне саобраћајнице; потребно обезбедити 30% површине за формирање заштитног зеленила, као визуелне баријере дуж приступног пута.

Урбанистички параметри на простору претежне намене: **саобраћајни објекат – транспортни терминал**

• пратећа намена: секундарне делатности С2	макс. 20%
• заштитно зеленило дуж приступног пута	мин. 20%

Урбанистички параметри на простору претежне намене: **централне функције Ц1 и допунске секундарне делатности С2**

• пратећа намена: секундарне делатности С2	макс.20%
• Заштитно зеленило дуж приступног пута	мин.20%

Урбанистички параметри на простору претежне намене: **централне функције Ц1 и допунске секундарне делатности С2**

- централне функције Ц1: трговина, угоститељство и туризам, занатство и услуге

- секундарне делатности С2: складиштење, велепродајни центри, трговина, агенцијско пословање

- у склопу објекта обезбедити простор за минимално трећину потребних паркинг места

- % учешћа БРГП претежне намене у укупној БРГП 61%-79%

- % учешћа БРГП допунске намене у укупној БРГП 21%-40%

- минимална површина парцеле зависи од намене
- максимални индекс изграђености "Ии" 1,5
- максимални индекс заузетости "Из" 50%
- минимални проценат зелених површина 20%

На простору где су претежном наменом обухваћени комунална инфраструктура и објекти, остале зелене површине, примењују се правила уређења и грађења за ову врсту објеката.

За постојеће објекте који се налазе између регулационе и грађевинске линије, дозвољени су радови на реконструкцији (у постојећем габариту и волумену), санацији, адаптацији и текућем / инвестиционом одржавању.

Код нове изградње и доградње, меродавна је грађевинска линија одређена на графичком прилогу број 6.

### 3.2.3. Правила грађења за рубну градску зону (зона 4 из ГУП-а града Ужица)

- урбанистичке зоне настале проширењем, повезивањем и укрупњавањем простора започете, породичне, углавном бесправне градње;
- урбана обнова подручја градске периферије - подизање стандарда подручја и промена слике насеља, спроводи се кроз

- санацију постојећих насеља, уз планирање простора за реализацију потребних пратећих садржаја;
- примарни начин коришћења простора у овој зони је породично становање. Остали садржаји на просторима у којима је становање претежна намена искључиво су заступљени као пратећи са процентуалним учешћем у укупној БРП до 21%, и то:
    - централне функције Ц1 - терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, финансијско, банкарско, агенцијско и управно пословање, занати и услуге. У овој зони нису детерминисани могући садржаји у оквиру централних функција. У случају формирања парцеле за изградњу објекта искључиво комерцијалне намене Ц1, минимална површина парцеле је 500m<sup>2</sup>, на коју се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону;
    - централне функције Ц2 - терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, угоститељство, финансијско, банкарско, агенцијско и управно пословање, "чисти" занати и услуге. У случају формирања парцеле за изградњу објекта искључиво комерцијалне намене Ц1, минимална површина парцеле је 400 m<sup>2</sup>, на коју се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону;
    - секундарне делатности С2: грађевинарство, производно занатство, складиштење и велепродајни центри. Ове делатности не могу представљати допунску или пратећу намену на парцели претежне стамбене намене већ само на нивоу блока, тако што ће се за изградњу објекта секундарних делатности формирати посебна грађевинска парцела, минималне површине 2000 m<sup>2</sup>.
  - на просторима где секундарне делатности представљају претежну намену, централни садржаји Ц1 су заступљени као допунска или пратећа намена, и на нивоу блока и парцеле. Минимална површина парцеле за изградњу објеката секундарних делатности је 2000 m<sup>2</sup>, а у случају формирања посебних парцела за изградњу објекте централних садржаја Ц1 предвидети парцелу минималне површине 500m<sup>2</sup>;
  - на планираним површинама са претежном стамбеном наменом, поред планираних допунских и претежних намена могу се градити и: објекти јавних функција и служби, блоковско зеленило и објекти спорта и рекреације, комунална инфраструктура, саобраћајни објекти (улице, гараже, паркинзи);
  - у зонама становања дозвољене делатности су: услуге, снабдевање, трговина, сервиси, обрада дрвета, метала, папира, обрада воћа, поврћа, шумских плодова и лековитог биља на занатском нивоу и капацитету, а нису дозвољене делатности прераде метала (топљење, ливење, хемијска обрада), хемијска и фармацеутска индустрија, прерада дрвета (целулозе), коже, гуме, фарме и товилишта, складиштење опасног отпада, постројења за која се по Закону издаје интегрисана дозвола и остале делатности које могу значајно угрозити квалитет и капацитет животне средине; за реализацију пројеката и делатности у зонама становања обавезна је еколошка провера, односно покретање поступка процене утицаја на животну средину;
  - дозвољена је изградња помоћних објеката;
  - дозвољена је реконструкција постојеће и градња нове саобраћајне мреже и осталих инфраструктурних система;
  - на постојеће парцеле од 150 m<sup>2</sup> до 350 m<sup>2</sup> примењују се исти параметри, уз поштовање хоризонталне регулације;
  - у свим зонама, изузев становања у викенд и зони градског центра, на парцелама града Ужица могуће је градити вишепородичне објекте социјалног и приступачног становања, у складу са урбанистичким параметрима предвиђеним за ту врсту објеката;
  - обезбедити минимално прописан број паркинг места према нормативима за одређену намену објеката изградњом паркинг места у оквиру објекта или у граници грађевинске парцеле;
  - проценти учешћа претежне, допунске и пратеће намене су преузети из ГУП-а града Ужица, односе се на зону / блок, а приликом издавања локацијских дозвола за појединачну грађевинску парцелу, претежна намена може бити доминантнија на парцели или једина.

Типови блокова: блок породичног становања

минимална новоформирана парцела:

- за слободностојеће објекте 400 m<sup>2</sup>
- за објекте у низу 350 m<sup>2</sup>

растојање габарита објеката од бочних граница парцеле:

- за слободностојеће објекте мин.3,0 m
- у непрекинутом низу 0 m
- за први и последњи у низу мин.4,0 m

растојање габарита објеката од бочног суседног објекта:

- за слободностојеће објекте мин.4,0 m
- у непрекинутом низу 0 m
- за први и последњи у низу мин.5,0 m

растојање објеката од задње границе парцеле

мин.6,0 m

растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије

макс.10 m

растојање габарита обј. од наспрамног објекта иза задње границе парцеле

мин.8,0 m

Урбанистички параметри на простору претежне намене: **породично становање**

- % становања у односу на укупну БРП од 79%-89%
- % учешћа пратеће намене – централне функције Ц1 и продукција С2 у БРП до 21%
- у граници дела блока веће концентрације централних делатности до 60%

## П а р ц е л а: за стамбене и објекте централних функција Ц1

максимални индекс изграђености "Ии"	0,5
максимални индекс заузетости "Из"	30%
минимална површина новоформиране парцеле:	
• за слободностојеће објекте	400 m <sup>2</sup>
• за објекте у низу	350 m <sup>2</sup>
максимална спратност објеката	3 надземне етаже
максимална висина објекта	12m
минимални проценат зелених површина	40%

## П а р ц е л а: (у блоку породичног становања) за објекте секундарних делатности С2

Минимална површина парцеле:	2000m <sup>2</sup>
максимални индекс изграђености "Ии"	1,2
максимални индекс заузетости "Из"	40%
максимална спратност објеката	3 надземне етаже
максимална висина објекта	12m
мин. растојање грађ. линије од регулационе линије	мин. 5,0 m
мин. растојање грађ. линије објекта до граница парцеле других намена	10,0 m

## Урбанистички параметри на простору претежне намене: секундарне делатности С1 и С2

- % учешће допунске намена (централне функције Ц1) у БГРП до 40%
- % учешће допунске намена (централне функције Ц1) у БГРП до 29%
- у граници дела блока веће концентрације централних садржаја до 100%

## Парцела:

минимална површина парцеле:	2000m <sup>2</sup>
минимална ширина парцеле	20m
максимални индекс изграђености "Ии"	1,2
максимални индекс заузетости "Из"	50%
максимална спратност објеката	3 надземне етаже
максимална висина објекта	12m
мин. раст. грађ. линије објекта до граница парцеле других намена	10,0m
минимални проценат зелених површина	20%

## Парцела: за изградњу објекта централних делатности Ц1

минимална површина парцеле	500m <sup>2</sup>
максимални индекс изграђености "Ии"	2,0
максимални индекс заузетости "Из"	60%
максимална спратност објеката	4 надземне етаже
максимална висина објекта	14,5m
мин. % зелених површина	20%

На простору где су претежном наменом обухваћени објекти јавних служби, зелени рекреативни простори, спортско-рекреативни центри, остале зелене површине, саобраћајна и комунална инфраструктура и објекти, примењују се правила уређења и грађења за ову врсту објеката.

За постојеће објекте који се налазе између регулационе и грађевинске линије, као и за постојеће објекте који се налазе у оквиру категорије – заштићено неизграђено земљиште, дозвољени су радови на реконструкцији (у постојећем габариту и волумену), санацији, адаптацији и текућем / инвестиционом одржавању.



### 3.2.4. Правила грађења у викенд зони (зона 5 из ГУП-а града Ужица)

- претежна намена: повремено становање;
- поред планиране намене на овим површинама могу се градити и: објекти спорта и рекреације, објекти комуналне и саобраћајне инфраструктуре;
- изузетно се могу градити и комерцијални објекти (централне функције Ц2);
- обезбедити минимално прописан број паркинг места према нормативима за одређену намену објеката изградњом паркинг места у оквиру објекта или у граници грађевинске парцеле;
- проценти учешћа претежне, допунске и пратеће намене су преузети из ГУП-а града Ужица, односе се на зону / блок, а приликом издавања локацијских дозвола за појединачну грађевинску парцелу, претежна намена може бити доминантнија на парцели или једина.

#### Урбанистички параметри на простору претежне намене: викенд (повремено) становање

• % становања у односу на укупну БРГП	79%-89%
Парцела:	
минимална површина новоформиране парцеле	600m <sup>2</sup>
минимална ширина парцеле	18m
максимални индекс изграђености "Ии"	0,3
максимални индекс заузетости "Из"	30%
максимална спратност објеката	3 надземне етаже
максимална висина објекта	12m
растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле	макс.10m
растојање габарита објеката од бочних граница парцеле:	
• за слободностојеће објекте	мин. 5,0m
• у непрекинутом низу	0m
• за први и последњи у низу	мин. 6,0m
растојање габарита објеката од бочног суседног објекта:	
• за слободностојеће објекте	мин. 8,0m
• у непрекинутом низу	0m
• за први и последњи у низу	мин. 10,0m
растојање габарита објеката од задње границе парцеле	мин. 6,0m
раст. габарита објек. од наспрамног објек. иза задње границе парцеле	мин. 10,0m
минимални проценат зелених површина	60%

За постојеће објекте који се налазе између регулационе и грађевинске линије, као и за постојеће објекте који се налазе у оквиру категорије – заштићено неизграђено земљиште, дозвољени су радови на реконструкцији (у постојећем габариту и волумену), санацији, адаптацији и текућем / инвестиционом одржавању.

Код нове изградње и доградње, меродавна је грађевинска линија одређена на графичком прилогу број 6.

### 3.3. Правила грађења на пољопривредном земљишту (зона 6 из ГУП-а града Ужица)

Простор изван грађевинског подручја, намењен за пољопривредно земљиште, користи се за пољопривредну производњу.

Планом је предвиђена могућност промене намене пољопривредног земљишта и коришћење у непољопривредне сврхе (за изградњу објеката) кроз израду урбанистичких планова нижег реда.

#### Урбанистички параметри за изградњу објеката продукције на комплексима пољопривреде

Намена:

- производња пољопривредних производа;
- производња хране;
- складиштење пољопривредних производа;
- складиштење воћа (хладњаче);
- производња и складиштење сточне хране.

Минимално заштитно одстојање:

- између стамбених објеката и ораница и плантажних воћњака, који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима износи 800.00 m;
- у заштитном појасу минималне ширине од 10,00 m, између пољопривредних парцела и обале водотока није допуштена употреба пестицида и вештачког ђубрива.

## Парцела:

- минимална површина парцеле 0,50ha
- минимална ширина парцеле 25,0m

## Индекс изграђености "Ии" на парцели површине:

- до 1,0 ha 0,3
- од 1,0 ha до 3,0 ha 0,25
- преко 3,0 ha 0,2

## Индекс заузетости "Из":

- до 1,0 ha 30%
- од 1,0 ha до 3,0 ha 25%
- преко 3,0 ha 20%

## Висинска регулација:

- максимална спратност објекта 3 надземне етаже
- максимална висина објекта 12,0m

\* изузетно максимална висина објекта може бити већа од 12,0m искључиво у случају када је условљена технолошким процесом

- спратност помоћних објеката 1 надземна етажа
- максимална висина помоћног објекта 5,0m

## Хоризонтална регулација:

- минимално одстојање грађ. линије објекта од регул. линије 15,0m
- минимално одстојање објеката од бочних граница парцеле 6,0m
- минимално растојање објекта од бочних суседних објеката 12,0m
- минимално растојање два објекта на парцели 8,0m
- минимално растојање објеката од задње границе парцеле 12,0m
- минимални проценат зелених површина на парцели 20%
- мин. ширина зашт. зеленог појаса према приступној саобраћајници 10,0m

\* за изграђене објекте важи постојеће одстојање

Број потребних паркинг места остварити унутар парцеле.

## Намена:

- фарме говеда;
- фарме свиња;
- фарме живине;
- кланице живине и прерада меса;
- прерада рибе.

## Минимално заштитно одстојање сточних фарми и објеката у суседству:

- између фарми говеда и стамбених и пословних објеката 200m
- између фарми свиња и стамбених зграда и пословних објеката 1000m
- између фарми живине и стамбених и пословних објеката 1000m
- између фарми и државних путева I реда 200m
- између фарми и речних токова 200m
- између фарми и изворишта водоснабдевања 800m

\*наведена растојања могу бити и већа, ако то покаже "Студија о процени утицаја на животну средину" за фарме са преко

500 условних грла;

### 3.4. Правила грађења на шумском земљишту

У планском подручју, шумско земљиште је категорисано као парк – шуме и шуме- паркови. Уређује се у складу са правилима из поглавља 2.5.

### 3.5. Правила грађења на водном земљишту

Водно земљиште користи се на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем и не ограничавају права других и то за: 1) изградњу водних објеката и постављање уређаја намењених уређењу водотока и других вода; 2) одржавање корита водотока и водних објеката; 3) спровођење мера заштите вода; 4) спровођење заштите од штетног дејства вода; 5) остале намене, утврђене Законом о водама („Службени гласник РС“, број 30/10). На водом земљишту, у оквиру радова на регулацији водотока, могу се градити шеталишта, пешачке и бицикличке стазе и мале хидроелектране.

## 4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

### 4.1. Садржај графичког дела

Саставни део овог плана су следећи графички прикази:

1	Катастарски и топографски план, са границама планског обухвата и грађевинског подручја.....	1:5.000
2	Постојећа функционална организација простора у обухвату плана, са претежном постојећом наменом у грађевинском подручју.....	1:5.000
3	Планирана функционална организација простора у обухвату плана, са претежном планираном наменом у грађевинском подручју.....	1:2.500
4	Подела на урбанистичке зоне и подзоне.....	1:5.000
5	Функционални ранг саобраћајница.....	1:5.000
6	Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....	1:1:000
7	Синхрон план комуналне инфраструктуре.....	1:2.500
8	Спровођење плана.....	1:5.000

### 4.2. Садржај документације

Саставни део овог плана је документација, која садржи:

- концепт плана детаљне регулације (текстуални део, графички део, захтеви поднети надлежним институцијама, услови, сагласности и мишљења надлежних институција);
- документација Градске управе за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове, о току спровођења законске процедуре.

### 4.3. Смернице за примену и спровођење плана

Овај план представља основ за издавање и израду Информације о локацији, Локацијске дозволе, Пројекта препарцелације и парцелације у циљу формирања грађевинске парцеле и Пројекта исправке граница суседних парцела, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 64/2010-УС и 24/2011), осим за подручја где је прописана обавезна израда урбанистичког плана и урбанистичког пројекта.

На графичком прилогу број 9. - „Спровођење плана“ обележена су подручја, за које је прописана обавезна израда урбанистичког пројекта.

Обавезна израда урбанистичког плана се прописује за:

- ПДР планиране петље “Сурдук”
- ПДР за реконструкцију петље “Попова вода”.

Обавезна израда урбанистичког пројекта се прописује за:

- за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања објеката и површина јавне намене, за нове локације;
- за потребе изградње МХЕ (које нису обухваћене катастром МХЕ).

За трасе и капацитете планиране инфраструктуре у оквиру јавних површина, у зависности од додатних услова надлежних комуналних предузећа, могуће је планирати другачији распоред – синхрон план инсталација кроз урбанистички пројекат / или кроз поступак издавања Локацијске дозволе, уз поштовање услова паралелног вођења, укрштања инсталација и техничких прописа.

Израда пројекта парцелације / препарцелације се прописује за потребе формирања грађевинске парцеле, у складу са правилима уређења и грађења овог плана.

На основу одлуке Скупштине града Ужица, могућа је израда плана детаљне регулације, уколико се укаже потреба и у случајевима интензивнијег развоја (минималног планског обухвата од једног грађевинског блока), с тим да је могуће разрадом у планским решењима одступити до 20% од максимално одређених и дефинисаних урбанистичких параметара у овом плану (индекса изграђености и заузетости).

У даљој разради (издавање локацијске дозволе, израда обавезних планова детаљне регулације, израда урбанистичких пројеката), примењиваће се Уредба о категоризацији државних путева ("Службени гласник РС", бр.14/2012), која је ступила на снагу након јавног увида у план. Према наведеној уредби:

- државни пут I реда (М-21) категорисан је као државни пут IA реда број 6, Ужице (веза са државним путем број 4) – граница са Црном Гором (контролно безбедоносни пункт Гостун);
- државни пут I реда (М-19.1) категорисан је као државни пут II реда број 145, Бајина Башта – Дупци – Ужице.

#### 4.4. Остало

Овај план је урађен у три (3) истоветна примерака у аналогном облику и четири (4) истоветна примерка у дигиталним облику, од којих се: **1)** један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе у архиви Градске управе Ужице, **2)** два (2) примерка у аналогном облику и два (2) примерка у дигиталном облику се налазе у Градској управи за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове и **3)** један (1) примерак у дигиталном облику се налази у Министарству животне средине, рударства и просторног планирања.

Овај план ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у „Службеном листу града Ужица“.

ГРАД УЖИЦЕ  
СКУПШТИНА ГРАДА  
I број 350-25/12, 05.04.2012. године

**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ**  
*Радиша Марјановић, с.р.*

## САДРЖАЈ БРОЈ 5-3/12

Ред. број		Страна
26/9.	План Генералне регулације "Бела Земља" у Ужицу.....	48/69