

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА УЖИЦА

XLVII

13. април 2012. године

Број 5-5/12

26/11.

УВОД

Генерални урбанистички план града Ужица до 2020. године донет је 2011. године ("Службени лист града Ужица", број 9/11), (ЈП Дирекција за изградњу Ужице).

У складу са чланом 25. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09 и 24/11) План генералне регулације се обавезно доноси за цело грађевинско подручје насељеног места, по деловима насељеног места.

Генералним урбанистичким планом града Ужица до 2020. године, дефинисана је просторна целина „Крчагово“ и прописана израда Плана генералне регулације за ову целину у површини од око 603,25 ха.

Изради Плана генералне регулације „Крчагово“ у Ужицу се приступило на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације „Крчагово“ у Ужицу број: 350-87/09 од 01.12.2009. г. којом је прописано да план мора да садржи: границу плана и обухват грађевинског подручја; поделу простора на посебне целине и зоне; претежну намену земљишта по зонама и целинама; регулационе линије улица, површина јавне намене и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације; нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације; трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру; вертикалну регулацију; правила уређења и правила грађења по зонама и целинама; зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације; локације за које се ради урбанистички пројекат; рокове за израду плана детаљне регулације са обавезно прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору), до усвајања плана; мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина; инжењерско-геолошке услове; мере енергетске ефикасности изградње и графички део плана.

План генералне регулације „Крчагово“ у Ужицу садржи I Полазне основе плана и II Плански део план са правилима уређења, правилима грађења и графичким приказом плана.

Графичким делом плана се приказују: планиране намене; регулацију и нивелацију; инфраструктурне системе; заштиту животне средине и природних и културних добара.

Графички део плана се израђује на овереном катастарско-топографском плану.

План генералне регулације „Крчагово“ у Ужицу је израда Генералног урбанистичког плана града Ужица, и заснива се на његовим генералним планским решењима и поставкама развоја града Ужица и просторне целине Крчагово.

Концептом плана понуђено је опредељења за коришћење, организацију и уређење простора и основне правце урбаног развоја подручја плана, на основу ГУП града Ужица, који су разрађени Нацртом плана првенствено дефинисањем саобраћајне и друге инфраструктуре и површина јавне намене.

По обављеној стручној контроли од стране Комисије за планове Ужице, одржаној 26.9.2011. године, верификован Концепт плана је представљено полазни основ за израду Плана генералне регулације „Крчагово“ у Ужицу.

Нацрт плана је након седнице Комисије за планове одржане 26.9.2011. године упућен у процедуру јавног увида у трајању од 30 дана. По завршетку јавног увида Комисија за планове СО Ужице одржала је 30.11.2011. отворену и 1.12.2011. затворену седницу на којој је Нацрт плана упућен у даљу процедуру.

Скупштина града Ужица је на седници одржаној 5.4.2012. године усвојила План генералне регулације „Крчагово“ у Ужицу.

Скупштина града Ужица, на седници одржаној дана 5.4.2012. године, а на основу Члана 35. става 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09, 24/11) и члана 32. Закона о локалној управи ("Службени гласник РС" бр.129/07) и члана 41. став 1. тачка 6. Статута града Ужица ("Службени лист града Ужица", број 11/08), донела је:

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КРЧАГОВО“ У УЖИЦУ

План генералне регулације „Крчагово“ у Ужицу, (у даљем тексту: план генералне регулације - ППР) утврђује и разрађује генерална урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора и изградње објеката, и састоји се из:

- Текстуалног дела који садржи:
 - полазне основе плана,
 - плански део (правила уређења и правила грађења),
 - смернице за спровођење плана,
 - прелазне и завршне одредбе.
- Графичког дела (постојеће стање и планска решења)
- Документационог дела

Текстуални и графички део су делови плана генералне регулације који се објављују, док документациони део је део плана који се не објављује, али се ставља на јавни увид.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ОСНОВА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

ПРАВНИ основ за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр:72/09, 81/09 и 24/11);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“ бр:135/04 и 36/09);
- Одлука о изради Плана генералне регулације „Крчагово“ у Ужицу, бр. 350-87/09 од 01.12.2009. („Службени гласник општине Ужице“ бр. 15 од 08.12.2009.)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11)

ПЛАНСКИ основ за израду и доношење је:

- Генерални урбанистички план града Ужица до 2020. године („Сл. лист града Ужица“ бр. 9/11 и одлука бр. I број 350-24/11 од 26.5.2011.)

Планска документа коришћена у току израде ППР:

- Регулациони план радне зоне „Крчагово“ у Ужицу

1.1. ПОДЛОГЕ КОРИШЋЕНЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1. Ортофото карте размере 1:1000, 24 листова

2. Катастарски листови:

- К.о. Ужице, дигитални катастарски план у растерском облику размере 1:1000 д.л. 48, 49, 50, 51, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 71, 72, 73, 74, 75, 76 и 77;
- К.о. Ужице, дигитални катастарски план у растерском размере 1:2500 д.л. 27, 28, 30 и 32;
- К.о. Севојно, дигитални катастарски план у растерском размере 1:1000 д.л. 22, 23, 29, 30 и 31;
- К.о. Севојно, дигитални катастарски план у растерском размере 1:2500 д.л. 7 и 8;

3. Висинска представа са еквидистанцијом 1 метар

1.2. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ГРАДА УЖИЦА ДО 2020. ГОДИНЕ

• САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Основни видови саобраћаја заступљени на подручју ППР-а су: **друмски** и **железнички** саобраћај. Основу **друмског саобраћаја** на подручју обухваћеном Планом чине саобраћајнице I и II реда, општински путеви и постојећа улична мрежа.

САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ

Паркирање - Присутан је недостатак потребног броја паркинг места на централном градском подручју и у насељу Крчагово. Дуж планиране основне уличне мреже, у насељу Крчагово, предвиђено је задржавање постојећег начина паркирања, с тим, да се постојећи паркинг простор мора реконструисати у складу са стандардима и нормативима за ову врсту објеката.

Станице за снабдевање горивом

На подручју Плана изграђена је станица за снабдевање горивом на следећој локацији:

- на раскрсници Ул. Омладинске и Николе Пашића;

Сервисне станице - На подручју Плана постоје две сервисне станице на следећим локацијама:

- у Радничкој улици (ПП "Промет");
- у Ул. Пекарска (ЗОИЛ "Дунав");
- у ул. Милоша Обреновића (изнад комплекса ГП Златибор)

Бициклическе стазе-Планом се предвиђа изградња бициклическе стазе дуж кањона реке Ђетиње, од Ужица до бране "Врутци", реконструкцијом дела трасе старе железничке пруге Ужице - Вишеград, у укупној дужини око 12 km.

Железнички саобраћај-Третна железничка станица изграђена је у Крчагову, са укупном површином комплекса око 3.50ha.

Повећање капацитета основне уличне мреже на подручју Плана генералне регулација за насеље Крчагово, као једног од основних елемената брже и боље проходности саобраћаја у граду, планира се кроз реконструкцију дела постојеће уличне мреже као и изградњу нових улица.

• ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОДВАЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Водовод "Крчагово"

Трајно решавање водоснабдевања високе зоне, на деловима месне заједнице "Крчагово" (насеље "Баћковићи") и месне заједнице "Севојно" ("Бојовића насеље" и "Рујевац"), биће остварен изградњом примарног пумпног система "Баћковићи", путем везе на градски водовод "Ужице-Севојно", магистралним челичним цевоводом Ø450mm, изградњом црпне станице и резервоара "Баћковићи", запремине око 200m³, на коти 525мнв, као и изградњом примарног цевовода и секундарне мреже.

Канализација

Прикупљене отпадне воде са подручја града се гравитационо изливају директно у Ђетињу (6 испуста), или већим делом у главни колектор, који је на неким местима у прекиду због измештања, или оштећења током извођења неких радова дуж његове трасе. Главни колектор је у функцији до "Бисер воде" у Крчагову. Од Крчагова до Севојна изграђен је главни колектор Ø1000mm, али исти до данас није пуштен у функцију.

У главни колектор се уливају бочни колектори:

- л е в о, из правца Турице, Коштичког, Уремовачког и Глуваћког потока, затим са подручја Крчагова и Севојна;
- д е с н о, са подручја Међаја и Забучја.

Кишна канализација

Од примарних објеката кишне канализације у Крчагову је изграђен главни кишни колектор, као засведени армиранобетонски (АБ) канал параболичног пресека, димензија 4x3m, на потезу од Погона украсног камена "Златибор", до пропуста испод железничке пруге Београд-Бар, одакле се укључује у Ђетињу. На делу Ул. Милоша Обреновића, од потока у Ул.Норвешких интернираца, до раскрснице са Радничком улицом, изграђен је кишни колектор од АБ цеви, димензија Ø 1000 mm, који због засутости песком и муљем није у

функцији. Дуж Радничке улице до погона "Златибор", урађено је зацељење Милановића потока бетонским цевима \varnothing 800 mm. Такође је извршено зацељење Улиновачког потока, од улице Мендино Брдо до погона "Златибор", АБ цевима \varnothing 800 mm.

За одвођење кишних вода у насељу Крчагово, Планом се предлаже следеће:

- чишћење, поправка и стављање у функцију кишног колектора у Ул.Милоша Обреновића, и његово спајање са колектором у Радничкој улици;
- изградња кишне канализације у Ул.Максима Горког.

• ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Мрежа 110kV -Мрежа 110 kV на подручју Крчагова има преносно-дистрибутивни карактер, и спаја ТС 110/35kV "Севојно", и ТС 110/35kV "Ужице1" (Пора). Далековод је изведен на челично-решеткастим стубовима.

Трансформација 110/35kV-Реализација изградње планиране ТС 110/35/10kV "Ужице 2" ("Капетановина").

Циљ изградње трафостанице је стварање услова за снабдевање потрошача ел. енергијом на подручју града, где је интензивна градња објеката, растеређење изграђених ТС 35/10kV, као и стварање економичнијег развоја мреже 10 kV.

Мрежа 35 kV-У дистрибутивној мрежи ЕД "Ужице" примењен је систем развода електричне енергије са два средња напонска нивоа, 35kV и 10kV, тако да се после прве трансформације 110/35kV, јавља: мрежа 35kV и систем трансформације 35/10 kV, мрежа 10kV и крајње дистрибутивне ТС 10/0,4kV и нисконапонска мрежа 3 x 380/220V.

Трансформација 35/10 kV-Подручје обухваћено ППР-ом покрива трафостаница 35/10kV инсталисане снаге 2x8 MVA

Мрежа 10 kV-Мрежа 10kV за напајање ТС 10/0,4kV на градском подручју је подземна, док је у приградском и сеоском подручју надземна. На градском подручју трафостанице ТС 10/0,4kV су смештене као самостални објекти, у зиданим, или монтажним објектима.

Мрежа 0,4 kV-Нисконапонска електро мрежа 0,4kV је решена подземно у граду и новијим приградским насељима, док је на периферији града и сеоском подручју изведена на армиранобетонским стубовима, а мањим делом на дрвеним, које је због дотрајалости потребно заменити бетонским.

• ГАСИФИКАЦИЈА И ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Кроз подручје обухваћено овом планом пролази челични градски гасовод од главне мерне станице Сарића Осоје до мерне станице МРС Сењак. Капацитет мерне станице Сењак је 500m³/сату и пројектован је да задовољи потрошњу свих потрошача на дистрибутивној градској мрежи за територију Крчагова. Дистрибутивна гасоводна мрежа служи за снабдевање гасом индивидуалних потрошача, као и малих производних погона. На подручју плана се планира проширење ДГМ.

У ужем градском језгру и приградским насељима Крчагово, топлифицирано је 27% од укупног броја домаћинстава. Котларнице "Максим Горки" (1.2 MW), "Никола Пашића, 26" (11.5 MW) и стара парна котларница "Липа" (7.0 MW), су искључене са система даљинског грејања, након реализације реконструкције.

Планира се конверзија постојећих котларница са мазута на мазут/гас, изградња магистралних топловода и топлификација подручја у близини постојећих котларница које имају вишка капацитета за прикључење нових потрошача.

• ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Телефонска централа на подручју Плана повезана је са надређеном централом у Ужицу (TN Ужице EWSD) дигиталним системима преноса одговарајућег броја канала/преносника преко оптичких и VF телекомуникационих каблова. Даље, преко надређене централе повезане су у међумесни и такође у међународни телефонски саобраћај /МЦ Београд/.

Степен дигитализације у транспортној мрежи остварен је са 100%.

Подручје Плана у целиности је добро покривено сигналом МТС 064.

Територијом Града пролази магистрални оптички кабал "Београд-Подгорица", крак „Ужице-Ваљево", као и деонице оптичког кабла и приводи за ТЦ Крчагово која се налази у центру насеља и дигиталног је типа.

• ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ

ОБРАЗОВАЊЕ - ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА - У Крчагову постоји вртић „Лептирић“. Површина комплекса је 0,38ha,са бруто изграђеном површином од 699,9 m². Генерално посматрано, изграђена бруто развијена површина са 3.3m²/кор. је испод потребног стандарда од 8m² по кориснику. Ови подаци указују на потребе за повећањем капацитета и отварање нових локација у погледу предшколске устаове. Планира се проширење комплекса и проширење капацитета вртића "Лептирић", као и изградња новог објекта дечијег вртића, предвиђеног као тип комбинованог дечијег објекта (јасле и вртић) за 100 корисника, на локацији ВК касарне "Четврти пук".

ОШ "Слободан Секулић" - Школа и са радом у једној смени испуњава потребан стандард у односу на површину комплекса од 21.50m²/ученику, што превазилази потребан стандард од мин. 20m²/ученику. Такође, школа са радом у једној смени испуњава потребан стандард и у погледу изграђене бруто развијене површине, од 11.62m²/ученику, што скоро два пута превазилази потребан стандард од мин. 6m²/ученику. Школи гравитирају деца са подручја Љубања, Збојштице, Врела и Аде.

Високо образовање - Уколико град Ужице реализује свој потенцијал као један од централних пунктова региона и прерасте у образовни - универзитетски центар региона, уз регулисање имовинско-правних односа са Војском Србије (ВС) на комплексу ВС у Крчагову, створиће се могућност формирања зоне за смештај садржаја високог образовања употпуњеног одговарајућим смештајним, рекреативним и осталим пратећим садржајима.

Остале образовне установе - На територији Плана поред класичне основне школе постоји и специјализоване школе - Школа за слушно оштећену децу "Миодраг В. Матић" . Будући да је школа од градског и регионалног значаја, у планском периоду је потребно поштовати потребе и интересе надлежних државних институција, исказаних кроз постојеће и будуће програме развоја.

ЗДРАВСТВО

Општа болница "Ужице" се налази у Крчагову, у оквиру комплекса површине 4.08 ha, са укупном бруто развијеном грађевинском површином од 45 665 m². Капацитет болнице је 785 кревета за стационарно лечење, са просечном искоришћеношћу капацитета од 73%, од чега је највиши проценат искоришћености на дечијој хирургији 100%, педијатрији 95% и хирургији и ортопедији по 80%, на основу чега се може закључити да је капацитет болнице задовољавајући, изузев у делу дечије хирургије, где мора доћи до повећања постојећих капацитета. Имајући у виду регионални карактер Опште болнице, примену нових технологија и терапеутских метода, као и тенденције подизања стандарда у здравству, повећање њених капацитета може се остварити кроз реконструкцију постојећих и изградњу нових капацитета у оквиру постојећег комплекса.

Завод за јавно здравље "Ужице" је републичка установа регионалног значаја. С обзиром на то, да Завод у оквиру своје делатности обавља послове који нису сродни и захтевају засебне просторе са специфичним условима, у циљу унапређења квалитета и адекватног

смештања нове опреме, неопходно је проширење постојећих просторних капацитета, који се могу постићи реконструкцијом објеката у оквиру постојећег комплекса.

ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО - У постојећој структури зелених површина у граду препознате су следеће категорије:

- Самосталне зелене површине:
 - паркови и парк-шуме;
 - заштитно зеленило;
 - шуме-парк
 - пољопривредне површине.
- Интегрисано зеленило:
 - зеленило интегрисано уз становање;
 - зеленило интегрисано уз спорт и рекреацију;
 - зеленило интегрисано у јавне службе и објекте јавне намене;

Унапређење постојећих зелених површина би требало да представља **приоритет** и примарну фазу реализације Плана. Ове акције се пре свега односе на: заштиту и афирмисање, простора примарног еколошког/естетског значаја; увођење садржаја у постојеће јавне зелене површине; уређење зелених површина.

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

Пијаца- Пијаца у Крчагову заузима површину од 150 m², покривену тезгама. Пијаца са санитарно хигијенског аспекта задовољава услове искључиво за продају воћа и поврћа.

У мрежи дистрибутивних центара за снабдевање градског подручја неопходно је изналажење и опремање сталне локације за потребе к в а н т а ш к е п и ј а ц е, за продају робе на велико. Сталну, одговарајућу локацију је могуће обезбедити у оквиру Радне зоне "Крчагово", уз изналажење микролокације у близини државног пута, I реда, како би се омогућило елиминисање тешког камионског саобраћаја из ужег градског ткива.

Гробља- Ново градско гробље на Сарића Осоју се налази на око 1.5 km одградског центра, саобраћајно је добро повезано са ужим градским језгром (и колски и пешачки). Положај гробља је на ветровитом и добро осунчаном локалитету. Гледано са аспекта уклапања у целину овај локалитет је саставни део пејзажа, па се може адекватно хортикултурно уредити као парковско гробље. За гробља Мендино брдо и Лазовића гробље планира се затварање за употребу и конзервирање.

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ - Река Ђетиња је регулисана делимично на следећим деоницама: поред фабрике коже "Партизанка", у дужини од L=350m, затим поред фабрике "Наменска производња" у Крчагову, у дужини од L=150m, потом на деоници од Великог парка до хотела "Златибор", у дужини од L=1265m, као и на потезу од хотела "Златибор" до Ђулића моста, у дужини од L=328m. Неопходно је предузети активности на наставку регулације речног корита до споја са регулацијом поред фабрике коже "Партизанка", у дужини од око 1800m, применом једногубог профила. **Поток у Ул. Норвешких интернираца у Крчагову** - планирано је извођење радова на регулацији потока, у дужини од око 250m, цевоводом димензија Ø 1000mm.

• ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ - Српска православна Црквена општина ужичка, која је по проценту верника најзаступљенија, исказала је своје потребе за изградњом новог објеката у Крчагову.

СТАНОВАЊЕ - На територији Плана заступљене су следеће зоне становања:

- становање у ужој контактної зони градског центра и централној зони просторне целине;
- становање у широј контактної зони градског центра;
- становање у рубној зони;
- становање у пољопривредној зони.

ВОЈНИ КОМПЛЕКСИ - ВК касарна "Четврти пук", лоциран је у Крчагову. ВК "Орловац" је лоциран непосредно уз јужну границу Плана. У контексту развоја центара и диверзификације централних и компатибилних функција, извршена је промена намене војног комплекса касарне "Четврти пук", уз увођење нових садржаја јавних служби, вишеспородичног становања и централних садржаја.

ПРОДУКЦИОНЕ ДЕЛАТНОСТИ - ПРОИЗВОДНА ЗОНА у КРЧАГОВУ - обухвата простор између реке Ђетиње, Бањичке улице, Ул.Милоша Обреновића, потока Буковац, Ул.Ада, закључно са комплексом фабрике коже "Ужице"и државног пута I реда М 21 (Ваљево-Пожега-Ужице-Златибор), на површини од 105.36ha.

РЕКРЕАЦИЈА И СПОРТ

Спортско-рекреативни центар "Крчагово" се налази у западном делу котлине Крчагово и заузима површину од 4.66ha. Комплекс чине: два стадиона и гледалиште за 3.500 гледалаца, привремени објекат "балон" сала и пет тениских терена. Планом се задржава постојећи спортско-рекреативни објекти и терени, уз могућност њихове реконструкције и повећања техничке и просторне опремљености, у складу са међународним правилима и прописима за поједине категорије спортских објеката.

II ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

2.1. ПОВРШИНА И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Граница Плана генералне регулације насеља Крчагово почиње на североистоку на граници катастарских општина Ужице и Севојно на тромеђи са к.п.бр. 3788 (ул.Немањина) и 12074 (ул.Сарића Осоје), наставља десним смером идући по планираној регулацији улица Сарића Осоје, Петра Лековића, Деспота Стефана које обухвата, пресеца улицу Деспота Стефана и наставља ободом катастарских општина Ужице и Севојно све до граничног камена број 27 од којег иде по планираној регулацији улице Врела у дужини од око 930 метара, одваја се од ње идући по ободу к.п. бр. 12934(пут у Ко Ужице), пресеца к.п. бр. 12937, наставља ободом к.п. бр. 12932/3, 12921, долази до пута к.п. бр. 13001(пут Кокин брод-Ужице) чијом планираном регулацијом иде у дужини од око 600 метара, пресеца пут, онда иде ободом к.п. бр. 12880, 12865, 12854(пут), пресеца к.п. бр. 12807, граница наставља ободом к.п. 12813, 12812, 12811, 12817, 13000(пут), затим иде ободом планиране регулације поменутог пута, наставља ободом к.п. бр. 12740, 12741, 12742, 12749, 12750,

12760, 12758, 12757, 12756, 12755, 12754, 12752/1, 12751, 12699, 12698, 12696, 12703, 12704, 12709, 12710/1, онда пресеца реку Ђетину у улици Крчагово. Граница затим иде планираном регулацијом улица Крчагово и Бањичка, Карађорђева, Његушева, Добросава Ружића, пресеца улицу Доросава Ружића, наставља ободом к.п. бр. 9580/8, 9580/7, 9580/5, пресеца пут к.п. бр. 9580/6, онда иде ободом к.п. бр. 9580/1, граница наставља ободом планираних регулација улица Његушеве, Добриле Петронијевић, карађорђево, Алексе Шантића, пресеца Немањину улицу, иде њеном северном планираном регулацијом, опет пресеца улицу идући до почетне тромеђе где се граница и затвара.

Горе наведене границе чијим ободом иде граница налазе се унутар плана.

У случају неслагања описа границе важи графички прилог.

Укупна површина плана износи 606,87 ha.

2.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Грађевинско земљиште је одређено границом грађевинског подручја и обухвата 495,23 ha, односно 81,6% површине Плана.

Овим Планом су одређене површине за јавне намене и то: саобраћајни објекти и површине, комунална инфраструктура, објекти образовања, здравства, дејте и социјалне заштите, културе, управе, администрације, посебне намене, јавне зелене површине, спорт и рекреација и регулациони појас реке, укупне површине 102,66 ha (19,9% површине плана).

Све површине у оквиру грађевинског подручја које нису дефинисане као површине јавне намене намењене су претежно становању, привреди, комерцијалним делатностима, мешовитим пословно-стамбеним наменама, као и свим другим наменама на земљишту других власника (приватно, верске заједнице). Поједине јавне функције (здравство, образовање, спорт, рекреација, социјална заштита...) могу се наћи на земљишту које није дефинисано као површина јавне намене. Површина земљишта у оквиру грађевинског подручја Плана која ноје одређена као површина јавне намене, заузима укупно 374,57 ha, односно 61,7% површине плана.

2.2.1. ОПИС ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница планираног грађевинског подручја за насеље Крчагово креће са запада од тромеђе к.п. бр. 12048/2, 12710/1 и 8960, наставља даље десним смером пратећи границу Плана Крчагово све до тромеђе к.п. бр. 12989, 12047 обе К.о. Ужице и к.п. бр. 4643 К.о. Севојно. Од поменуте тромеђе граница планираног грађевинског подручја иде ободом к.п. бр. 12047, 12048/2, 12033, 12036, 12034, 12038, 12027, 12043 до четворомеђе к.п. бр. 12043, 12045, 11912 и 12972/1, а затим иде по граници Плана Крчагово до к.п. бр. 12902, одакле скреће на север пресецајући к.п. бр. 13001 (пут Кокин Брод - Ужице) и даље наставља ободом к.п. бр. 12884, 13001, 12862, 12863, 12856, 11977, 10204 (поток Буковац), 9876/2, 10176, 10175, 9876/2, 10158, 9876/1, 10093, 10091, 10085, 10084, 10083, 10081, 10080, 10077, 10075, 10073, 9936/2, 9936/1, 9936/3, 9876/1, 12710/2 до граничне тачке бр. 1, а затим граница иде по граничним тачкама све до граничне тачке бр. 58 (координате тачака дате су у табели бр.1), која се налази на месту укрштања границе планираног грађевинског реона и планиране саобраћајнице. Од граничне тачке бр. 58 граница иде јужном страном планиране саобраћајнице до границе плана Крчагово, а затим иде по граници плана Крчагово до тромеђе к.п. бр. 12048/2, 12710/1 и 8960 одакле је граница планираног грађевинског реона и започета.

У случају неслагања описа границе важи графички прилог.

Горе поменуте катастарске парцеле чијим ободом иде граница налазе се унутар границе плана.

Водно земљиште унутар границе планираног грађевинског подручја **није** грађевинско земљиште, док све саобраћајне површине ван границе грађевинског подручја **јесу** грађевинско земљиште.

Табела бр.1 координате тачака границе грађевинског подручја

бр. тачке	Y	X	бр. тачке	Y	X
1	7408337.06	4856325.46	30	7408022.69	4856338.19
2	7408331.00	4856328.80	31	7408009.93	4856340.66
3	7408300.83	4856347.05	32	7407990.61	4856345.00
4	7408281.50	4856357.56	33	7407977.57	4856347.91
5	7408261.45	4856365.31	34	7407974.70	4856349.28
6	7408246.44	4856368.98	35	7407969.62	4856350.47
7	7408239.28	4856369.17	36	7407966.79	4856351.80
8	7408219.90	4856368.34	37	7407961.66	4856353.01
9	7408205.49	4856367.14	38	7407957.94	4856354.86
10	7408184.33	4856362.15	39	7407954.65	4856365.59
11	7408180.92	4856361.20	40	7407954.04	4856365.94
12	7408176.15	4856360.50	41	7407946.63	4856368.45
13	7408172.68	4856359.53	42	7407939.81	4856370.61
14	7408166.96	4856358.61	43	7407931.18	4856373.49
15	7408165.95	4856357.85	44	7407930.55	4856373.79
16	7408161.23	4856357.08	45	7407921.30	4856379.17
17	7408158.13	4856354.75	46	7407920.00	4856379.78
18	7408153.52	4856353.95	47	7407913.19	4856387.60
19	7408152.46	4856353.16	48	7407906.54	4856392.38

20	7408144.63	4856349.60	49	7407898.21	4856397.92
21	7408141.66	4856347.02	50	7407884.44	4856405.65
22	7408137.79	4856344.70	51	7407873.80	4856410.10
23	7408134.86	4856342.14	52	7407862.89	4856414.73
24	7408113.35	4856334.89	53	7407844.52	4856422.98
25	7408111.31	4856335.02	54	7407831.97	4856427.24
26	7408093.45	4856327.50	55	7407786.38	4856441.53
27	7408089.84	4856329.05	56	7407761.49	4856446.65
28	7408050.65	4856333.00	57	7407749.28	4856452.90
29	7408035.37	4856336.05	58	7407748.01	4856481.88

2.2.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Грађевинско подручје у ПГР-е је подељено на 4 урбанистичке зоне (са својим подзонама) према подели на зоне у ГУП. ГУП: "Подела грађевинског подручја на зоне са дефинисаним правилима грађења извршена је на основу нивоа заступљености основних функција у претежној намени површина (првенствено становања и централних функција) и према интензитету коришћења простора у оквиру одређене функције (типова становања и видова централних активности)".

На територији Плана заступљене су следеће зоне које су преузете из ГУП-а :

- **зона 2: ужа контактна зона градског центра и централна зона просторне целине; (подзоне К 2.1., К 2.2. и К 2.3.)**
- **зона 3: шира контактна зона градског центра; (подзоне К 3.1., К 3.2. и К 3.3.)**
- **зона 4: рубна градска зона;**
- **зона 6: зона пољопривреде;**

Опис зона са претежним наменама у простору:

ЗОНА 2: ужа контактна зона градског центра и централна зона просторне целине

Кратак опис урбанистичких карактеристика зоне: Простор који обухвата ова зона је дефинисан централним активностима и највећим степеном јавних функција. Урбанитет ове просторне целине у односу на друге је на већем нивоу од осталих зона територије Плана, што показују параметри који следе у табели у односу на укупну површину зоне.

ЗОНА 3: шира контактна зона градског центра

Кратак опис урбанистичких карактеристика зоне: Главна карактеристика ове зоне је изразито становање, породичног типа, са мањим процентом вишепородичног становања. Ову зону такође карактерише повољан степен доступности насељског центра, као и градског центра који се наставља на насељски. У оквиру ове зоне налазе се значајне површине заштитног зеленила као и парковске површине.

ЗОНА 4: рубна градска зона

Кратак опис урбанистичких карактеристика зоне: Рубна градска зона I дефинисана је највећим делом површинама под породичним становањем као и шума парковима.

ЗОНА 6: зона пољопривреде

Кратак опис карактеристика урбанистичке зоне: Пољопривредно земљиште представља примарну грану продукције, како у односу на целокупно градско подручје, међутим у оквиру подручја плана пољопривреда је на незнатној површини од 1,3% површине плана. Ова зона се простире у јужном делу и садржи пољопривредно земљиште са становањем у оквиру газдинстава и имања.

2.3. ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

На подручју ПГР изван грађевинског подручја налазе се површине намењене за пољопривредно земљиште и шумско земљиште, ГУП-ом дефинисано као шума-парк.

2.3.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Пољопривредно земљиште је, изван грађевинског подручја, задржано у плану у виду енклаве у крајњем јужном делу плана на површини од 8,01 ha. Обухвата постојећа пољопривредна домаћинства која се екстензивно баве пољопривредом.

Посебна категорија пољопривредног земљишта јесте постојеће пољопривредно земљиште у оквиру грађевинског подручја. Ради рационалног коришћења грађевинског земљишта предвиђено је очување пољопривредног земљишта, водећи рачуна о његовом потенцијалу и производној вредности. ГУП је предвидео да пољопривредне површине у оквиру грађевинског подручја, које нису одређене за друге намене, као резерва за будуће потребе, пређу у категорију слободних заштићених површина (зелених и осталих). Овим планом је су дата правила коришћења заштићених, неизграђених површина и могућност претварања у грађевинско земљиште инфраструктурном опремљеношћу.

2.3.2. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Шумско земљиште изван грађевинског земљишта, у границама Плана, је заступљено као шума-парк на делу брда Орловац, Великог Забучја и на деловима Горње Ђебовине у укупној површини од 103,63 ha. Шуме и шуме-паркови у граници Плана дају еколошку вредност простору и у циљу веће искориштености, планирано је да се користе као уређене зоне рекреације.

Ова намена површина планирана је и у оквиру грађевинског подручја, тако да су планом прописана правила уређења и за просторе ван грађевинског подручја у поглављу 3.1.7. Правила уређења за зеленило и зелене површине.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

3.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Планирање јавних служби и капацитети су дефинисани Генералним планом Ужица на основу посебних истраживања стручних служби града Ужица и ЈП "Дирекција за изградњу" Ужице, као и на основу услова, мишљења и сагласности јавних предузећа, установа и других институција града Ужица, и њихових програма рада (Свеска 2, Аналитичко-документациона основа), и из извора Републичког завода за статистику. На основу обрађених статистичких података, према Попису становништва из 2002.г., добијени су подаци који су примењени у циљу добијања што прецизније демографске основе која одговара границама Плана, а које се не подударају са статистичким пописним јединицама.

Развој јавних служби одређен је у зависности од потреба и могућности ширења града и развоја функције становања са једне стране, и афирмације централних садржаја у оквиру којих садржаји јавних служби имају своју улогу.

Водећи се основним начелима у планирању јавних служби (децентрализација основних видова јавних служби и Концентрација сервиса јавних служби вишег хијерархијског нивоа) на простору Крчагова резервисана је локација за јавне садржаје, поред постојећих. Планским решењем се постојећи капацитети задржавају, уз унапређење организације рада, увођење нових модалитета рада и унапређење и опремање физичке структуре.

• ПРЕДШКОЛСКО ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ

На подручју плана постоји предшколска установа „Лептирић“ у којој је организован целодневни боравак деце и припремни предшколски програм. Укупна бруто површина објекта је 699,9 м², док је површина комплекса 0,39 ha. За број деце од 192 (2007/08 год.) постојеће површине објекта и комплекса не задовољавају прописане нормативне потребних површина по детету. Наиме потребно је остварити 6-8м²/детету бруто изграђене површине објекта и 25-30 м²/детету површине комплекса. Радијус гравитације је 600-1000 m.

Планира се проширење капацитета објекта вртића "Лептирић". С обзиром да нема просторних могућности за проширењем комплекса, максимални број деце којим би био задовољен норматив од 25 м²/детету је 158. За овај број деце потребно је повећати капацитет објекта за око 500 м² бруто површине, доградњом једне етажне или поткровља са минималном висином наиздака 160 cm. Овом доградњом не сме се угрозити стабилност постојећег објекта. Уколико се статичким прорачунима покаже да није могуће надградити постојећи објекат, тада се максималан број деце у вртићу ограничава на 90, а остале капацитете сместити у новопланирани вртић.

Планира се и **изградња новог објекта** дечјег вртића, предвиђеног као тип комбинованог дечијег објекта (јасле и вртић) за 100 корисника, на локацији ВК касарне "Четврти пук". Изградња објекта би покрила потребе планиране стамбене изградње. Потребна површина комплекса за планирани објекат је 3000 м² (овим планом је обезбеђено 8434 м², тако да има површине и за евентуалне недостајуће капацитете из вртића Лептирић), са бруто развијеном грађевинском површина објекта од 800 м² и максималном спратношћу П+1.

Ова два вртића би покрила простор северозападног дела плана, док би јужни и источни делови плана били ван нормативног радијуса гравитације.

Због планираног повећања стамбеног простора на подручју Врела и Аде, као и због саобраћајне дислоцираности у односу на вртиће у центру насеља, овим планом се планира **изградња вртића на простору Аде**, капацитета до 100 деце. Потребна површина комплекса за планирани објекат је 3000 м² (овим планом је обезбеђено 3600 м² укупно за вртић и по потреби за предшколска одељења), са бруто развијеном грађевинском површина објекта од 800 м² и максималном спратношћу П+0.

Реалне потребе за изградњом вртића постоје у овом тренутку, због превелике удаљености од постојећих објеката, али оправдање у броју корисника ће се остварити тек изградњом стамбеног ткива на планираним површинама за ову намену у оквиру насеља Аде и Врела.

Планом се подстиче могућност учешћа приватног сектора у овој области, према истим нормативима као и за јавне објекте.

Није могуће организовати објекте предшколског васпитања уколико се у склопу преовлађујуће намене становања планирају и следеће намене: производња, производно занатство, складишта и други садржаји који загађују животну средину.

За све објекте предшколских установа паркирање и гаражирање обзбдити ван комплкса, осим за сопствена возила и возила запослених (мин 10% запослених), а према општим условима за паркирање за јавне службе. Саставни део функције и ликовности објеката је озлењавање комплкса и уређење простора за игру на отвореном.

За све објекте предшколског васпитања обезбедити максималну комуналну опремљеност (вода, канализација, струја, телефон, грејање).

• ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ

На подручју плана се налази основна школа „Слободан Секулић“ и специјализована школа за слушно оштећену децу "Миодраг В. Матић".

Површина објекта основне школе „Слободан Секулић“ је 8494 м², док је површина комплекса 15720 м², са 731 бројем ученика и 30 одељења (2007/08 шк.год.). Школа је опремљена са 20 учионица, 4 кабинета, физкултурном салом и отвореним теренима.

Школа и са радом у једној смени испуњава потребан стандард у односу на површину комплекса од 21.50 м²/ученику, што превазилази потребан стандард од мин. 20м²/ученику. Такође, школа са радом у једној смени испуњава потребан стандард и у погледу изграђене бруто развијене површине, од 11.62 м²/ученику, што скоро два пута превазилази потребан стандард од мин. 6 м²/ученику. Међутим, школа ради у две смене, и на тај начин површина комплекса од 43 м²/ученику, два пута превазилази стандард од мин. 20 м²/ученику. У погледу укупног школског простора, који за рад у две смене, са својих 23.24 м²/ученику, премашује потребе двосменског рада. Школи гравитирају деца са подручја Љубања, Збојштице, Врела и Аде.

Закључак је да основна школа „Слободан Секулић“ ипуњава све потребне стандарде и капацитете, осим радијуса опслуживања за децу узраста од 1-4 разреда. Наиме јужни део плана је на већој удаљености од 1500 m од школе (цело подручје Врела, део Аде), тако да је ГУП-ом предвиђено организовање школског превоза деце са удаљености веће од 1000 m. А овим планом је предвиђена пешачка пасарела за безбедан прелаз преко магистралног пута и железничке пруге.

Могућа је реконструкција и адаптација школских простора, како би се постигла задовољавајућа опремљеност просторија за физичко образовање и других проширених садржаја.

Површина објекта школе за слушно оштећену децу "Миодраг В. Матић" је 2330 м², док је површина комплекса 4403 м². Школа је опремљена са 8 учионица, 2 кабинета и физкултурном салом. Ова школа по капацитетима задовољава потребе.

За све објекте основног образовања паркирање и гаражирање обзидити ван комплекса, осим за сопствена возила и возила запослених (мин 10% запослених), а према општим условима за паркирање за јавне службе.

За све објекте основног образовања обезбедити максималну комуналну опремљеност (вода, канализација, струја, телефон, грејање).

• СРЕДЊЕ И ВИСОКО ОБРАЗОВАЊЕ

На подручју плана нема објеката средњег и високог образовања. Генералним урбанистичким планом Ужица планирано је да уколико град Ужице реализује свој потенцијал као један од централних пунктова региона и прерасте у образовни - универзитетски центар региона, уз регулацију имовинско-правних односа са Војском Србије (ВС) на комплексу ВС у Крчагову, створиће се могућност формирања зоне за смештај садржаја високог образовања употпуњеног одговарајућим смештајним, рекреативним и осталим пратећим садржајима, самим тим створиће се могућност рационализације мреже средњошколских и високошколских установа. Омогућити одговарајуће прилагођавање постојећих капацитета реконструкцијом, адаптацијом и доградњом.

Код димензионаисања високошколских установа примењиваће се норматив од 14 до 18 м² /студенту корисног изграђеног простора.

Код димензионаисања парцеле примењиваће се стандард од 35-40м²/студенту.

Паркирање обезбедити са 50% потребних места у оквиру комплекса, и то 1 ПМ на 5-10 студената.

Такође се планира изградња ђачког, односно студентског дома, за смештај минимум 30% студената.

У оквиру комплекса поред прописаних утврђених садржаја, треба предвидети и друге могуће и пожељне компатибилне намене: научно-истраживачке установе, спортско-рекреативни полигони и пратећи комерцијални, угоститељски и забавни садржаји, с тим да комерцијални садржаји не прелазе 15% укупне БГРП објеката.

Све слободне површине обавезно уређивати и одржавати као парковско зеленило.

• ЗДРАВСТВО

На подручју Крчагова се налази општа болница „Ужице“ која обезбеђује здравствену заштиту становништву Златиборског управног округа, који се простире на површини од 6132 km² и обухвата 10 општина. Општа болница "Ужице" се налази у оквиру комплекса површине 4.08 ha, са укупном бруто развијеном грађевинском површином од 45 665 м². Капацитет болнице је 785 кревета за стационарно лечење, са просечном искоришћеношћу капацитета од 73%, од чега је највиши проценат искоришћености на дечијој хирургији 100%, педијатрији 95% и хирургији и ортопедији по 80%, на основу чега се може закључити да је капацитет болнице задовољавајући, изузев у делу дечије хирургије, где мора доћи до повећања постојећих капацитета у оквиру комплекса.

Завод за јавно здравље "Ужице", такође се налази у Крчагову, у непосредној близини Опште болнице, у оквиру комплекса површине 10.50 aг, са укупном бруто развијеном грађевинском површином од 1425 м² са 91 запосленим.

Функционисање Завода за јавно здравље, као установе од регионалног значаја са разнородним и специфичним делатностима, захтева адекватне просторе са високим стандардима у погледу хигијенски и еколошки безбедних услова. У погледу броја и структуре запослених, према Правилнику о ближним условима рада за обављање здравствене делатности, надлежно министарство је констатовало недостатак 20 здравствених радника и срадника.

С обзиром на то, да Завод у оквиру своје делатности обавља послове који нису сродни и захтевају засебне просторе са специфичним условима, у циљу унапређења квалитета и адекватног смештања нове опреме, неопходно је проширење постојећих просторних капацитета, који се могу постићи реконструкцијом објеката у оквиру постојећег комплекса.

На територији Крчагова недостају **објекти примарне здравствене заштите**, тако да се планира изградња здравствене амбуланте у оквиру планираних централних садржаја на делу комплекса касарне „4.пук“, чиме ће се обезбедити примарна здравствена заштита становништву Крчагова за планираних 10961 становника. Здравствена станица Крчагово може се организовати у приземљу објеката других намена (становање, јавне службе, централних садржаја), као одвојена функционална средина, са посебним улазом, прилазом и паркингом површином.

Нормативи за димензионаисање објеката примарне здравствене заштите:

- БГП објекта је потребна 0.005-0.09 м²/становнику гравитационог подручја – што значи за амбуланту Крчагово мин. 55,0 м².
- површина парцеле 0.05-0.12 м²/становнику гравитационог подручја

Паркирање обезбедити за 25-30% запослених, са обавезним озелељавањем слободних површина.

Као један од видова превазилажења проблема велике удаљености корисника, може се обезбедити формирање мобилних здравствених екипа у периферним деловима ниских густина насељености, што ће делимично решити проблем јужног и источног дела плана.

• СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

На подручју плана не постоје објекти социјалне заштите. Социјална политика се реализује преко **Центра за социјални рад**, у партнерству са установама које раде у области социјалне политике и удружењима грађана. Једна од тих установа је школа за за слушно оштећену децу "Миодраг В. Матић".

У оквиру новопланираног универзитетског центра у делу комплекса касарне „4. пук“, предвиђа се изградња дома за смештај студената за минимум 30% студената. У оквиру дома треба планирати и исхрану за становнике дома, али и за остале кориснике универзитетског центра.

Остали видови социјалне заштите који су генералним урбанистичким планом препознати као проблем који нема адекватно решење, су смештај старих лица и смештај и боравак особа са посебним потребама. Овим планом се оставља могућност изградње објеката социјалне заштите у оквиру компатибилних намена (становање, јавне функције и службе, комерцијални садржаји) и прописује се преиспитивање потребе за њиховом изградњом у току израде ПДР касарне 4. пук и њихово ложирање у оквиру простора ПДР-а.

Дневни боравак за децу са посебним потребама не треба да буде изолован од урбаног ткива. Погодно је да буде уз неку од школа или вртића.

Изградња геронтолошког центра или домова за смештај особа са посебним потребама се може спровести у сарадњи са приватном иницијативом. Опремање и капацитети морају да задовоље све критеријуме за изградњу установа за смештај старих лица. Ове установе, поред смештајних капацитета захтевају и специјалну медицинску службу.

Према стандардима потребно је обезбедити:

- површина објекта: 20-25m²/ кориснику за долове за социјалну заштиту
- површина парцеле: 40-50m²/ кориснику за долове за социјалну заштиту

Спратност је максимална П+1. Паркирање обезбедити у оквиру парцеле. Озеленавање у парковско уређење слободних површина је обавезно.

Конкретне локације решавати Планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом (уколико није јавна намена).

• ОБЈЕКТИ УПРАВЕ И АДМИНИСТРАЦИЈЕ

Одлуком Владе РС, која је објављена у "Сл. гласнику" бр. 47/2009, основана је Царинарница "Ужице" са седиштем у Ужицу, која послује у саставу Управе царина РС. Царинарница "Ужице" са пратећим садржајима налази се у оквиру производне зоне Крчагово.

Просторије месне заједнице Крчагово се налазе у оквиру вишепородичног стамбеног објекта у ул. Норвешких интернираца 14. Обзиром на величину месне заједнице Крчагово и број становника капацитети простора који се користе су недовољни као и број запослених. Овим планом се прописује преиспитивање потребе за повећањем капацитета месне заједнице у току израде ПДР касарне 4. пук и лоцирање у оквиру простора ПДР-а. Приликом анализа о будућим потребама ојеката управе обавезна је сарадња са Месном заједницом Крчагово.

• ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ

На подручју Крчагова нема објеката културе и не планира се изградња нових објеката. Садржаји културе се могу организовати на целој површини плана, првенствено у оквиру новоформираног центра насеља и универзитетског центра уз услов да се обезбеди потребан број паркинг места у зависности од садржаја и карактера културних садржаја.

Следећи нормативи се примењују за објекте културе:

- библиотеке: 30-35 м²/1000 становника;
- позоришта: 5 седишта/1000 становника, 8м²/седишту;
- биоскопи: 20-25 седишта/1000 становника, 4м²/седишту

• ВОЈНИ КОМПЛЕКСИ

На територији Крчагова налазе се војни комплекси „Орловац“ (ван границе плана) и касарна „4. пук“.

Решења Плана у погледу стратешког планирања развоја војних комплекса су рађена у складу са условима и захтевима Министарства одбране (инт. број 2414-5/2010 од 26.01.2011.г.) и Генералним урбанистичким планом Ужица. Војни комплекс „4. пук“, Закључком Владе Републике Србије, обухваћен је Мастер планом отуђења непокретности, које нису неопходне за функционисање Војске Србије, у циљу прибављања неопходних средстава за спровођење реформе система одбране и побољшање материјалног положаја Војске Србије. Планом су за ове ВК дефинисане друге намене.

ГУП-ом Ужица, а у контексту развоја центара и диверзификације централних и компатибилних функција, извршена је промена намене војног комплекса касарне "4. пук", уз увођење нових садржаја јавних служби, вишепородичног становања и централних садржаја.

• ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Приликом израде ГУП Ужице, Српска православна Црквена општина ужичка, која је по проценту верника најзаступљенија, исказала је своје потребе за изградњом нових објеката између осталог и у Крчагову.

Верски објекти су јавног карактера, односно јавног садржаја, али земљиште на коме се налази верски објекат није површина јавне намене.

Према прописаним функционалним, локационим и абијенталним критеријумима:

- значај макроположаја локације, односно генерална подобност места (број и концентracија верника, гравитационо подручје, саобраћајна приступачност);
- карактер функционалног окружења (у близини садржаја који им по традицији, функцији и обележју припадају, места где се сустичу кретање и интерес жеља);
- повезаност са амбијенталним и природним целинама;
- визууре и сагледивост у слици града,

прописаних ГУП-ом Ужица и према нормативу:

- за површину објекта 0,1 м²/становнику гравитационог подручја и
- за површину парцеле 0,3-0,5 м²/становнику гравитационог подручја,

одредити површину у просору касарне 4.пук у оквиру целине К.2.1 приликом детаљне разраде овог подручја. Површина комплекса оквирно треба да буде око 5500 м², на којој је могуће изградити објекат од око 1000 м².

На парцели верског објекта, поред богомоље, могу да се нађу и други управно-административни, образовно-културни, резиденцијални и комерцијални садржаји са слободним уређеним површинама. Паркирање се обезбеђује у оквиру комплекса.

3.1.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Постојеће стање и анализа са предлогом мера

На подручју плана од саобраћајне инфраструктуре заступљени су следећи капацитети:

- железничка пруга (Београд) Ресник-Пожега-Врбница (граница Црне Горе). Пруга је једноколосечна, електрифицирана. Дужина пруге у границама плана је 2,29 km са тунелом дужине око 800 m.
- Железничка станица Ужице теретна. Станица располаже са 4 главна колосека и 4 споредна, слепа колосека. Станични капацитети су распоређени на површини од око 3,5 ha.
- Градска магистрална саобраћајница Ул. Крчагово, у дужини од 2,82 km. Саобраћајница је са две саобраћајне траке и не задовољава потребе за густину саобраћаја који се њоме одвија. Улица је на правцу деоница у преклопу државних путева I реда М-5 (идд 0102, Ужице-Пожега), од км 552+190 до км 555+007 и М-21 (идд 0103, Пожега-Ужице), од км 217+816 до км 220+972.

- Градска саобраћајница I реда Ул. радничком, Ул. пекарском, Ул. Милоша Обреновића (део). улица је у добром стању и не захтева веће радове. Улице делимично задовољавају услове за одвијање саобраћаја овог ранга. Потребна је реконструкција скретних радијуса на раскрсницама. Укупна дужина је 1375 m.
- Градске саобраћајнице II реда: Ул. бањичка, Ул. Милоша Обреновића, Ул. Карађорђева, Ул. Алексе Шантића, Ул. четвртог пука, Ул. Срића осоје, Ул. Петра Лековића, Ул. Мендино брдо и Ул. Деспота Стефана. Укупна дужина је 13938 m. Потребна је реконструкција која обухвата проширење коловоза, изградњу тротоара и скретних радијуса на раскрсницама.
- Сабирне улице: Ул. Његошева (изграђен део), Ул. Вујића брдо, Ул. Добрила Петронијевић, Ул. Хероја Јерковића (део), Ул. Норвешких интернираца (део), Ул. ужичких хероја (изграђен део), Ул. севојничка (изграђен део), Ул. радничка (део) и Ул. мајора Гавриловића. Укупна дужина је 4762 m. Потребна је делимична или потпуна реконструкција постојећих саобраћајница која обухвата рехабилитацију коловоза или реконструкцију која обухвата проширење коловоза, исправљање подужних нагиба и вертикалних кривина, изградњу тротоара и скретних радијуса на раскрсницама као и изградња неизграђених деоница.
- Споредне саобраћајнице, стамбене, пословне и пословно-стамбене, сврстане у III и IV ранг у зависности од нивоа услуга које пружају корисницима па су саобраћајнице III ранга оне које омогућавају двосмеран саобраћај и непрекинут саобраћајни ток док су саобраћајнице IV ранга све остале. Улична мрежа споредних саобраћајница је углавном са ниским нивоом услуга било због недовољне ширине профила било због стања коловоза. Потребна је делимична или потпуна реконструкција постојећих саобраћајница која обухвата рехабилитацију коловоза или реконструкцију која обухвата проширење коловоза, исправљање подужних нагиба и вертикалних кривина, изградњу тротоара и скретних радијуса на раскрсницама као и изградња неизграђених деоница. Укупна дужина саобраћајница III ранга је 11671 m а саобраћајница IV ранга је 14054 m.

• ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАЈ

Железнички саобраћај

Железничка пруга се задржава у свом коридору. Потребна је реконструкција и модернизација колосека, станичних објеката и постројења и телекомуникацијских и сигнално-сигурносних уређаја. Колосек прилагодити потребама средстава за интермодални саобраћај а утоварно-истоварни капацитети у станици Ужиче теретна се опремају средствима и опремом за манипулацију у интермодалном саобраћају. Реконструкција обухвата и уређење станичног платоа и његово уклапање у окружење са неопходним површинама за манипулацију и паркирање теретних возила. Радови се изводе у складу са овим планом и по пројектном задатку и планираним активностима које доноси надлежно железничко предузеће. При изради техничке документације усвојити и реконструкцију надвожњака како би се створили услови за проширење Ул. Крчаво или за те потребе урадити посебну техничку документацију што ће зависити од динамике радова.

Друмски саобраћај

Планирано решење уличне мреже заснивано је на саобраћајном решењу и условима извођења који су дати Генералним урбанистичким планом Града Ужиче до 2020 г. и сагледавањем конкретних потреба и теренских услова (постојећа и планирана изградња и морфологија терена).

Од већих интервенција планира се проширивање профила градске магистрале, Ул. Крчагово, за смештај профила са две коловозне траке од по 7 m које би биле раздвојене разделном траком ширине 1 m, што је минимална али оптимална ширина у условима у којима ће се саобраћајница изводити (са једне стране река Ђетина а са друге железничка станица, гробље). Са стране колосека постављају се тротоари.

У склопу радова на реконструкцији Ул. Крчагово потребна је и реконструкција постојећег пружног надвожњака и реконструкција постојећег путног надвожњака из Ул. радничке.

Потребно је изградити и 515 m саобраћајнице II ранга, од постојећег моста на реци Ђетини у наставку улице Ада до новопланираног моста преко реке и укључивања у петљу из улице Радничке. Улица је неопходна јер се радовима на проширењу ул. Крчагово постојећа паралелна саобраћајница која води преко старог моста руши. Потребно је изградити и 1500 m саобраћајница у рангу сабирне (наставак Ул. ужичких хероја кроз комплекс касарне „4. јул“ (процес пренамене у току) са једне стране а са друге преко Мендиног брда до Ул. четвртог пука као и наставак на изградњи улице Мајора Гавриловића према Севојну), 4076 m саобраћајница у III рангу и 8254 m саобраћајница у IV рангу у складу са графичким прилогом „Саобраћајно решење са регулацијом“ са попречним профилима.

Планирана је изградња кружне раскрснице на прикључку саобраћајница I ранга, Ул. Милоша Обреновића на градске магистрале, Ул. Крчагово, као и две мостовске конструкције за прелаз саобраћајница I реда преко реке Ђетине. Једна у наставку Ул. радничке код петље са Ул. Крчагово а друга у наставку Ул. Милоша Обреновића преко кружне раскрснице.

За изградњу и реконструкцију улица према Плану генералне регулације обавезна је израда одговарајуће техничке документације по динамици и приоритету који ће одредити надлежно предузеће у чијој је надлежности финансирање одржавања и изградње уличне мреже.

Пешачки саобраћај

За овај вид саобраћаја у попречном профилима издвојене су посебно уређене површине, тротоари. Тротоари су планирани у свим улицама до III ранга. Планирани су и у улицама нижег, IV ранга, у зависности од услова који важе за конкретну улицу.

Планиран је и један пешачки мост преко реке Ђетине и градске магистрале (ул. Крчагово) који спаја улицу Ада и улицу Милоша Обреновића.

Положај и распоред тротоарских површина дат је у графичком прилогу „Саобраћајно решење са регулацијом“ са попречним профилима.

Бициклички саобраћај

За бициклички саобраћај у профилима Ул. Ада и Ул. врело према реци Ђетини планирана је бицикличка стаза ширине 2,5 m која се од коловоза издваја разделном траком ширине 1,0 m све до новопланиране бицикличке стазе ка Злакуси која се на серпетинској кривини одваја од Ул. врело

Положај и распоред бицикличких стаза дат је у графичком прилогу „Саобраћајно решење са регулацијом“ са попречним профилима

Јавни градски превоз

Одвија се средствима аутобуског јавног градског превоза преко стајалишта чији се распоред задржава у постојећем стању. Предузеће које обавља јавни аутобуски превоз може поново размотрити распоред стајалишта увођењем још једног броја на новим линијама или проширеним старим линијама уз сагласност или на иницијативу локалне заједнице а према исказаним потребама.

Такси превоз је такође заступљен. Такси станице се распоређују ван коловоза или уз коловоз јавних саобраћајница у близини објеката јавне намене (болница, спортски терени и рекреациони центри, тржни центри и мегамаркети) чији распоред и број места одређује надлежна служба за послове саобраћаја. На новом паркингу простору код болнице један део расположивих места за паркирање треба резервисати за такси возила (број у складу са претходним ставом а препорука је минимум 20 места).

Могуће је увести и линијски такси превоз. Све ово се остварује уз међусобну сарадњу и заједничка интересна решења локалне заједнице и такси превозника.

Снабдевање горивом

На простору Плана постоји једна бензинска станица за снабдевање бензинских горива и једна за снабдевање ТНГ-ом. Нема посебних потреба за ширењем нових капацитета.

Паркирање

За потребе паркирања све постојеће паркиралишне површине уз коловоз и у оквиру стамбених и пословних блокова треба преуредити у склопу реконструкције или ревитализације уличне мреже. Планира се изградња новог паркинг простора, уз коловоз за управно паркирање уз саобраћајницу северно од болничког комплекса за око 260 возила који би требало да задовољи потребе посетиоца болнице. За службена возила и возила радника болничког центра потребно је одредити површине у оквиру комплекса према урбанистичко-пројектној документацији.

Распоред и начина паркирања је дат у у графичком прилогу „Саобраћајно решење са регулацијом“ са попречним профилима

3.1.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Водоснабдевање

Интегрално управљање водама обухвата основну стратегију коришћења вода, заштите вода, и заштите од вода, чији је базни документ Водопривредна основа Републике Србије (Сл.гласник РС бр.11/2002).

Основни стратешки циљ Водопривредне основе је одржавање и развој водног режима којим се обезбеђују најповољнија и најцелисходнија техничка, економска и еколошка решења за јединствено управљање водама, заштиту од штетног дејства вода, заштиту вода и коришћење вода.

Према одредбама Водопривредне основе Републике Србије, годишње потребе за водом су балансиране за Ужице у Златиборском округу на 23.200.000m³ воде за становништво, на 24.100.000m³ воде за потребе индустрије, што укупно чини 47.300.000m³ воде, а могућа изворишта воде из акумулације на Ђетињи за ближу и за дугорочну перспективу водоснабдевања.

Постојеће стање водоснабдевања

Водоснабдевање насеља „Крчагово“ се обезбеђује из Постројења за пречишћавање воде „Церовића брдо“, садашњег капацитета од 400l/сек, чији је крајњи капацитет 800l/сек, што омогућава подмирење свих потреба града Ужица и приградских насеља укључених у овај систем.

Из „Живковића врела“ на десној обали реке Ђетиње се може обезбедити још 20l/сек изворске воде, што улази у билансе потрошача воде низводно од Крчагова.

Из постројења „Церовића брдо“ кроз центар града и ка источном крају ка Севојну, главним дистрибутивним цевоводима ■600, ■500, ■450 а преко резервоара „Бело гробље“, „Доварје“, „Вујића брдо“, „Капетановина“, „Матовића брдо“, „Живковића врело“ и новопланираног резервоара „Баћковићи-1“, доводи се вода до свих потрошача у насељу „Крчагово“.

Због конфигурације терена у граду Ужицу и околини, дистрибутивни систем је подељен у седам висинских зона са двадесет девет резервоара, од којих на простору насеља „Крчагово“ су резервоари са следећим техничким карактеристикама:

Табела 2: Техничке карактеристике резервоара

Број резервоара	назив резервоара	Запремина m ³	Кота дна	Кота прелива
R1	„Доварје“	1000	453,00	460,00
R2	„Вујића брдо“	1000	467,00	474,40
R5	„Матовића брдо“	500	562,50	569,75
R10	„Капетановина“	1000	519,00	525,90

Планирано стање

На основу услова Јавног комуналног предузећа „Водовод – Ужице“ бр.03-5032/2 од 26.01.2011. године, ради израде Плана генералне регулације „Крчагово“, дати су и услови за планирано стање:

1. Изградња новог пумпног система „Баћковићи“, кога би сачињавали: црпна станица, потисни цевовод и резервоар на коти 520 мнм. Овим пумпним системом би се укинуле три хидростанице: „Орловац“, „Стјеповића лука“, и „Загорчићи“.
2. Замена свих азбесних, поцинкованих цеви као и ливених цеви нестандардног профила (90,125 и 175mm) како за примарну тако и за секундарну мрежу.

При постројењу „Живковића врело“ предвиђа се изградња резервоарског простора.

Водоводна инфраструктура градиће се у складу са развојним плановима надлежног предузећа а према посебним и општим правилима овог плана. Скундарна цевна мрежа ће се градити према конкретним условима локације а на основу правила грађења за ову врсту инфраструктуре.

Главни дистрибутивни цевоводи образују прстенасту мрежу, где год је то могуће, чиме се повећава противпожарна сигурност а притисци у мрежи су равномерније распоређени, а у случају квара на било којем секундарном цевоводу, исти се помоћу два вентила искључује из мреже док се не отклони квар, а остали потрошачи се несметано снабдевају водом. Најмањи пречник цевовода у прстенастој мрежи је Ø100mm, како би путем ливено-гвоздених противпожарних хидраната Ø80 mm, обезбедила услове за противпожарну заштиту објекта.

Циљеви:

- омогућити сигурно и квалитетно водоснабдевање свих категорија потрошача уз минималне губитке.
- Увођење и развој савремених управљачких система и технологија
- Обезбеђење воде за технолошке потребе индустрије из водотокова
- Постепена реконструкција (замена АЦЦ цеви челичним на примарној мрежи
- Постепена реконструкција (замена дотрајалих АЦЦ цеви и других цеви неодговарајућег пречника) на секундарној цевној мрежи.
- Изградња нових црпних система – водовода за делове града који су неснабдевени или лоше снабдевени пијаћом водом.

Санитација насеља

Постојеће стање

За град Ужице и његове делове је усвојен сепарациони канализациони систем са посебним одвођењем употребљених санитарних вода путем фекалне канализације, док се кишна канализација евакуише посебном мрежом отворених или затворених канала.

На канализационој мрежи су заступљене бетонске, азбест-цементне, керамичке и ПВЦ цеви димензија ■150 до ■1000mm. Сада су прикупљене употребљене санитарне воде испуштају директно у реку Ђетињу без пречишћавања, а централно постројење за пречишћавање отпадних вода је планирано низводно ван града у Горјанима, Главни колектор фекалне канализације је ■1000mm од аутоклавираних цеви. Највећи део тока фекалних вода је гравитациони, али су предвиђене и две црпне станице: једна на левој обали реке Ђетиње код ушћа Глуваћког потока и друга на десној обали реке Ђетиње ниже од ушћа Потока Буковац, ради пребацивања прикупљених вода са десне обале реке у главни колектор ка Горјанима.

Кишна канализација

Како се топографске карактеристике терена, у појединим деловима планског подручја, одликују великим нагибима (до 30%), то условљава брзо формирање површинског отицаја и омогућава гравитационо одвођење атмосферских вода. С обзиром да су границе између сливова јасно изражене, топографски услови детерминишу основне правце евакуације вода.

Одвођење атмосферских вода, с обзиром да су границе између сливова јасно изражене, топографски услови детерминишу основне правце евакуације вода.

Одвођење атмосферских вода из централног дела планског подручја је предвиђено преко затвореног канализационог система у реку Ђетињу и њене притоке.

Из залеђа централне зоне, где је присутан стрмији део насеља, евакуацију атмосферске воде би требало вршити риголама уз градске улице или површински улицама, све до увођења у сабирне колекторе на простору са мањим падовима терена или до места директног упуштања у природне одводнике - потоке. Овакав приступ је усвојен, из разлога што затворена канализациона мрежа нема ефекта на стрмом терену, где је, због великих падова цевовода, коефицијент искоришћавања врло мали, па је економски неоправдано градити затворене системе за прикупљање и од атмосферских вода са простора где су изражени већи падови саобраћајница.

Усвојен је минимални пречник за упичну кишну канализацију Ø300mm, а за сливничку везу од решетке са "гајгеровим" сливником Ø150mm.

Што се тиче кишних вода из насеља „Крчагово“, исте се воде углавном површински дуж ригола саобраћајница у насељу до најближег излива у локалне водотоке и реку Ђетињу. У Крчагову је изграђен главни кишни колектор параболичног пресека 4x3m, који је укључен у реку Ђетињу, код пропуста испод пруге Београд-Бар. Бочним колекторима ■1000 и ■800mm зацељен је Милановића поток и Улиновачки поток, али су исти доста засути песком и муљем па се предлаже следеће:

Чишћење, поправка и стављање у функцију кишног колектора у ул. Милоша Обреновића и његово спајање са колектором у Радничкој улици,

- Изградња кишне канализације у ул. Максима Горког

Планира стање и циљеви:

- Реконструкција фекалне канализације ■300mm од почетка војног комплекса на Доварју па до болнице.
- Довођење у функцију постојећег колектора КСТ ■1000mm од Секулића тунела до границе МЗ Крчагово.
- Рздвајање фекалне и кишне канализације, односно стриктно увођење сепаратног система у насељу.
- Повезивање постојећег система фекалне канализације са изграђеним фекалним колекторима и стављање истог у функцију
- Обезбеђење организованог одвођења отпадних вода за делове насеља где то није обезбеђено, уз услов да минимални пречник уличне фекалне канализације ■200mm.
- Одвођење кишних вода са градског залеђа (стрмији део града) путем ригола до сабирних колектора или директним путем у отворене водотокове.

Канализациона и кишна инфраструктура градиће се у скалду са развојним плановима надлежног предузећа а према посебним и општим правилима овог плана. Скундарна цевна мрежа ће се градити према конкретним условима локације а на основу правила грађења за ову врсту инфраструктуре.

Комунални објекти – гробља

Гробљем се сматра земљиште које је одговарајућим урбанистичким планом или одлуком скупштине општине одређено за сахрањивање умрлих (Закон о сахрањивању и гробљима, "Сл. гласник РС" 20/77, 24/85, 53/93, 67/93, 48/94).

Пружање погребних услуга и одржавање градских гробља и крематоријума обавља јавно комунално предузеће које је основано за обављање те комуналне делатности, друго предузеће или самостални предузетник коме су ти послови поверени. Поступак поверавања послова регулише се посебним актом Скупштине града Ужица.

Ново градско гробље на Сарића Осоју се налази на око 1.5км одградског центра, саобраћајно је добро повезано како са ужим градским језгром (и колски и пешачки).

Положај гробља је на ветровитом и добро осунчаном локалитету. Гледано са аспекта уклапања у целину овај локалитет је саставни део пејзажа, па се може адекватно хортикултурно уредити као парковско гробље. Обезбеђена површина гробља задовољава потребе за сахрањивањем у турнусу од 25 година.

За гробља Мендино брдо и Лазовића гробље планира се затварање за употребу и конзервирање.

Правила уређења и грађења у комплексу гробља

Комплекс гробља је ограђен оградом минималне висине 2m и треба да садржи: површине за сахрањивање, саобраћајне површине, зелене површине и објекте у функцији гробља.

Површине за сахрањивање су: гробови у низу, гробнице, гробови за урне, при чему је укупна површина свих површина за сахрањивање минимално 50% од површине комплекса гробља.

Табела 3: Основни елементи за димензионисање површина за сахрањивање

врсте гробних места	бруто површина (m ²)
гробнице - двојне	око 12
гробови у низу	око 5
гробови за	розариијуми
урне	колумбаријуми
	око 1,20
	око 0,40

Ради лакшег процењивања потребних капацитета за сахрањивање у гравитационој зони, у табели приказане су просечне бруто димензије појединих врста гробних места. Имајући у виду да се у пракси реализује пет врста гробница (од гробница I реда - капацитета 12 места за сахрањивање, БРГП око 16 m² до гробница V реда - капацитета 2 места за сахрањивање, БРГП око 5,5 m²) у табели је дата просечна вредност БРГП за двојне гробнице.

Потребно је поставити парцеле тако да гробна места буду у правцу исток-запад (могућа су минимална одступања) са обележјем код главе на западу.

Сваком гробном месту обезбедити са најмање три стране пешачки прилаз минималне ширине 0.6m.

Обезбедити да свако гробно место буде максимално 20 m удаљено од колског прилаза (главне алеје или колске стазе).

Интерне саобраћајне површине у комплексу гробља

Дозвољена је изградња приступног трга, трг за испраћај, интерне комуникације при чему је укупна површина свих саобраћајних површина максимално 20% од површине комплекса гробља. Ширина главних приступних стаза је минимално 6.0 m, а приступних стаза уз гробна поља мин 3.0 m.

Зелене површине у комплексу гробља

На предметном подручју, планирано је пошумљавање непосредно око постојећег гробља. Планирана шума има примарно заштитну функцију. Услови уређења и грађења шума, као једног од типова зелених површина, дати су посебном поглављу.

Приликом реконструкције постојећа гробља треба допунити вегетацијом и новим зеленим површинама уређеним у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитни зелени појас у ширини од 8-12 m. На гробним местима и око њих дозвољено је сађење украсног биља, али само тако да оно не омета приступ осталим гробним местима и да их не заклања, док је сађење листопадног дрвећа забрањено. У близини улаза и прилаза гробљу као и уз главне пешачке стазе на гробљу поставити клупе за одмор посетилаца гробља, посуде за отпатке чесме и сл.

Код планираних површина за сахрањивање учешће зелених површина мора бити мин. 40%.

Објекти у комплексу гробља

Дозвољена је изградња административно-комеморативног објекта, капеле, верског објекта, економског објекта са гаражом за службена возила, објекат са локалима (пратећим садржајима у функцији гробља), сабирно место за смеће, при чему је укупна површина свих објеката до 2% од површине комплекса гробља.

Мобилијар у комплексу гробља

У оквиру гробља дозвољено је постављање чесме, фонтане, клупе, корпе за смеће.

3.1.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Постојеће стање и мере за побољшање електроенергетске инфраструктуре

Главни извор електричне енергије за потрошаче насеља Крчагово- су ТС 35/10kV „Крчагово“ и ТС 35/10kV „Доварје“.

ТС „Крчагово“ је прикључена далеководом 35kV на ТС 110/35kV „Севојно“ и преко ТС „Доварје“ на ТС 110/35kV „Ужице 1“.

ТС „Доварје“ је далеководима 35kV такође повезана из правца ТС Севојно“ 110/35kV преко ТС 35/10kV „Крчагово“ и из правца ТС 110/35kV „Ужице 1“ директно и са могућношћу напајања преко ТС „Царина“ из истог правца.

Кроз планско подручје пролази постојећи далековод 110kV за напајање ТС 110/35 kV „Севојно“ из правца Чајетине, бр. 134/1 и даље преко исте из ХЕ „Кокин Брод“ са ДВ 134/2.

Постојеће ТС 35/10 „Крчагово“ и „Доварје“ задовољавају потребе за наредни плански период .

Проблем ће представљати примарна ТС 110/35kV „Ужице“ која не може задовољити потребе потрошача града Ужица. Зато је потребно изградити нову ТС 110/35kV снаге 2x31,5MVA „Ужице 2“ у зони „Крчагово“ из које ће се обезбедити напајање ТС 35/10kV у граду Ужице где се очекује интензивнија изградња, а што ће омогућити економичнији развод 10kV мреже. Напојни далековод 110kV за ову Т.С. изграђен је у претходном периоду.

Не предвиђа се изградња нових ТС 35/10kV на планском подручју изузев ТС у склопу ТС 110/35kV „Ужице 2“.

Електроенергетски објекти 10kV градиће се према потреби према динамици развоју конзума и плановима надлежне електродистрибуције .

За новопланиране електроенергетске објекте средњег и високог напона овим планом се дефинишу трасе, коридори и капацитети електроенергетских објеката на начин утврђен правилима уређења и правилима грађења.

Правила уређења

За потребе потрошача електричне енергије у наредном планском периоду треба изградити нове електроенергетске објекте и реконструисати одређене постојеће објекте у циљу повећања снаге, повећања поузданости напајања и елиминисања слабости у електродистрибутивном систему.

Постојећа ТС 110/35kV „Ужице 1“ и у наредном периоду остаје примарни извор електричне енергије за планско подручје. С обзиром да је иста примарни извор и за друга подручја на територији града Ужица са околином, у наредном периоду може постати уско грло за конзум Ужица па је потребно предвидети изградњу још једне ТС 110/35/10 kV снаге 2x31,5MVA „Ужице 2“ са локацијом у реону „Крчагово“ у насељу „Капетановина“. Локација за исту је одређена у претходном периоду , и до исте је изграђен прикључени 110kV далековод.

Расплет 35kV водова са нове ТС „Ужице 2“ до постојећих ТС 35/10kV вршиће се према плановима надлежне електродистрибуције уз обезбеђење потребних коридора за исте и на начин приказан графичким планом.

Постојеће ТС 35/10kV „Крчагово“ и „Доварје“ са новом ТС у склопу ТС „Ужице 2“ задовољиће дугорочно потребе планског подручја за електричном енергијом.

Електроенергетски објекти 10kV градиће се према потреби зависно од динамике развоја конзума и према плановима надлежне електродистрибуције.

Реконструкцијом постојећих 10kV објеката сукцесивно треба отклањати уочене недостатке на истима као што је преоптерећеност и недовољан пресек напојних водова и слично.

Приоритети изградње објеката на планском подручју зависиће од будућег размештаја већих потрошача .

Код израде овог плана сагледава се потреба за изградњом нових ТС 10/0.4kV за објекте „Царинарнице“ и стамбеног блока „Норвешких интернираца 2“ за које ће ближу локацију и карактеристике утврдити надлежна електродистрибуција а на основу дефинисаних техничких услова за исте .

Потребе за реконструкцијом постојећих изградњом нових објеката напонског нивоа 10kV зависиће од будућег развоја планског подручја .

Исти ће се градити према плановима надлежне Е.Д.

Интезивнијом гасификацијом града у наредном периоду и спровођењем мера енергетске ефикасности смањиће се потребе за електричном енергијом на нижим напонским нивоима 10kV и 0.4kV.

Нисконапонска мрежа је у релативно задовољавајућем стању. У централној зони планског подручја треба исту градити као кабловску а на периферним деловима као надземну на бетонским стубовима .
У садашњој фази заступљене су обе врсте – надземна и кабловска.

Јавну расвету у наредном периоду треба реконструисати и градити нову коришћењем економичних светлосних извора као што су натријумове и металхалогене светилке постављањем на челичним канделабрима, у саобраћајницама са потрошачима напојним кабловском мрежом или уградњом на стубовима надземне мреже и саобраћајницама где иста постоји или ће се градити.
Карактеристике постојећих и планираних ТС на планском подручју су приказане у прилогу.

3.1.5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Према условима „Телекома Србије“ бр. 171 -382676/2 од 11.1.2011.г. дефинисана су правила уређења на подручју ППР.

Фиксна телекомуникациона мрежа

У границама захвата Плана налазе се у телефонском саобраћају капацитети приступне телекомуникационе мреже и то:

- Комутиациона мрежа: EWSD/RDLU инсталисаног капацитета 4456 прикључака,
- транспортна мрежа: дигитални систем преноса са припадајућом опремом и спојним оптичким кабловима,
- приступна мрежа: капацитета 7210 парица (14 кабловских праваца), завршених на главном разделнику (подземна и ваздушна).

Јавна ТЦ се налази у централној зони насеља у згради „Супермаркета“ (ул.Милоша Обреновића бр.11). Централна је дигиталног типа и састоји се од 4640 директна приључка и 80 ISDNB прикључака. Основни параметри који карактеришу јавну фиксну телекомуникациону мрежу на подручју Крчагова су: број претплатника телефонске мреже је 4434, број инсталисаних приључака је 4640, проценат укључених/инсталисаних прикључака је 95, 56% и проценат ADSL прикључака је 17,25%

Слободни капацитети телефонске централе не задовољавају потребе насеља.

Телефонска централа у Крчагову повезана је са надређеном централом ТН Ужице EWSD дигиталним системом преноса STM-4 преко оптичког кабла. Даље, преко надређених централа повезана је у међумесни и такође у међународни телефонски саобраћај (МЦ Београд). Кроз централни део насеља пролази магистрални оптички кабл, крак „Ужице-Чачак“. **Степен дигитализације у транспортној мрежи остварен је са 100%**

Приступна телекомуникациона мрежа RDLU „Крчагово“ обухвата део града Ужица у границама од Карађорђевог улице, део улице Добросавца Ружица, део улице Добриле Петронијевић, Алексе Шантића, Сарића Осоје, Петра Лековића и спушта се до објекта „Кожа“. Пролази поред сточне пијаце и обухвата део насеља „Врела“, затим насеље „Ада“. Наставља поред реке Ђетиње до Бањичке улице. Са овом улицом затвара се граница приступне ТК мреже RDLU Крчагово.

Приступна мрежа је комбинованог облика (крута-еластична) капацитета 7210 пари завршених на главном разделнику. Главни разделник је типа "Сrone"-самостојећи и задовољава потребе за дугорочни плански период. Конструктивне елементе приступне мреже поред главног разделника чине: кабловска ТК канализација у дужини од 3,298 km, кабловска ТК окна (71), кабловских подручја (14) са главним и дистрибутивним кабловима и припадајућим изводима (253) и разводна (секундарна) мрежа. Примарна мрежа је изграђена кабловима типа ТК00,ТК00V,ТК10 са ваздушно-папирном изолацијом жила и кабловима ТК59 GM са изолацијом жила од PE. Разводна (секундарна) мрежа изграђена је кабловима ТК33U капацитета 1-5x4 (ваздушни развод) и кабловима ТК59 M (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 0,4-0,8 mm.

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 дотрајалих постојећих каблова са ваздушно-папирном изолацијом, кабловима типа ТК 10.

У циљу проширења приступне телекомуникационе 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.

Захтеви корисника за постојећим и новим телекомуникационим услугама у планском периоду решиће се даљом децентрализацијом услужне мреже.

Разводна(секундарна)мрежа у великој мери не задовољава захтеве за поузданим степекоал експлоатације и квалитетом преноса (учесталост сметњи). Планирана је замена каблова и дрвених стубова у току децентрализације мреже.

Правила уређења

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: Мултисервисних приступних чворова (**MSAN-MultiService Access Node**) у Врелима, поред постојећег кабловског разделника. 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.

Планом генералне регулације Крчагова предвиђа се проширење постојећих и изградњу нових телекомуникационих капацитета на следећи начин:

- Мултисервисни приступни чвор (MSAN-MultiService Access Node): Врела. За ову намену планирати простор 5x5m за смештај опреме типа стојећег ормара на бетонском постољу - спољна варијанта. MSAN изградити у циљу проширења постојећих и супституице аналогних телефонских капацитета.
- Планирати изградњу припадајуће приступне мреже (подземна) MSAN са дужином претплатничке петље од 800-1000 m.
- У деловима Плана где је мала густина насељености планира се примена CDMA технологије за WLL (фиксни-бечични) приступ.
- За ниво транспортне мреже планирати изградњу оптичких система преноса за MSAN и проширење система преноса од централе у Крчагову ка надређеној централни (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 телефонског прикључака и за кориснике на ободу Плана.

3.1.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ГАСНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Ужице се снабдева природним гасом из магистралног гасовода RG08-10 који напаја главну гасномерно регулациону станицу ГМРС на Сарића Осоју.

У планском подручју на територији, Крчагово изграђен је челични градски гасовод до мерне станице (МРС) Сењак и то трасом следећих улица: Сарића Осоје, Петра Лековића па зеленим појасом Мендиног брда до насеља Сењак, па наставак улицама Медино брдо, Милоша Обреновића до Ауто Мото Савеза до граске топлане на Сењаку и Мерно-регулационе станице Сењак. Од мерно-регулационе станице Сењак челични градски гасовод изграђен је земљиштем АМС па улицом радничком до улице Пекарске и поред предузећа „Сретен Гудурић“ до Железничке пруге капацитета мерне станице „Сењак“ је 5.500m³/h и пројектована је да задовољи потрошњу свих потрошача на дистрибутивној мрежи за територију „Крчагово“.

Од МРС-а Сењак земљиштем АМС Србије па даље Радничком улицом до раскршћа код предузећа „Сретен Грујић“ по један правац иде улицом Радничком до предузећа „Градина“ са прикључцима за предузећа „Текстил“ и „Сретен Грујић“ а други правац тротоаром Радничке улице до улице Милоша Обреновића улицом Милоша Обреновића до улице Карађорђево на Доварју са краком улице Хероја Јерковића.

Улицом Карађорђево до улице Алексе Шантића, улицом Алексе Шантића, улицом IV пука до улице Петра Лековића, улицом Јована Стерија Поповића, улицом Јоакима Вујића и улицом Павла Вујића, улицом Његошевом, улицом Вујића брдо улицом Лазе Лазаревића и Петронија Шишића као и улицом Добросава Кужића улицом Надежде Петровића на Сењаку као и улицом Мајора Тодоровића, улицом Станоја Обрадовића улицом Танаска Рајића до улице Медино брдо.

На пројектном Подручју Крчагово планира се проширење дистрибутиве гасоводне мреже и то улицама Мендино Брдо до улице Танска Рајића наставаља улицом Мајора Гавриловића, Милоша Обреновића од АМС-а Србије до градске Болнице, насловља улицама Сењак, Веселина Маринковића, Хилендарском, Норвешких Интернираца, Ужичких хероја, Ђорђа Динчића, Капетановом, Орловац и улицом проте Милана Смиљанића.

Циљеви гасификације

Дистрибутивна гасоводна мрежа 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 дистрибутивну гасоводну мрежу је предвиђено и прикључење котларница мање снаге, предвиђени 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 CO₂ који незагађују животну средину:

3.1.7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЗЕЛЕНИЛО И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Према ГУП Ужица у постојећој структури зелених површина у граду препознате су следеће категорије:

- Самосталне зелене површине:
 - паркови и парк-шуме;
 - заштитно зеленило;
 - шуме;
 - пољопривредне површине.
- Интегрисано зеленило:
 - зеленило интегрисано уз становање;
 - зеленило интегрисано уз спорт и рекреацију;
 - зеленило интегрисано у јавне службе и објекте јавне намене:
 - уз школе и дечје установе;
 - уз болницу и здравствене установе;
 - уз објекте управе, културе, религије;
 - уз индустријске и производне комплексе и објекте;
 - зеленило гробља.
- повезујуће зеленило:
 - дрвореди.

ГУП-ом Ужица извршена је детаљна анализа стања зеленила на подручју града. Општа оцена за зеленило подручја Крчагова је да зеленило заузима значајну површину плана, међутим бонитет и уређеност површина, као и приступачност и искоришћеност нису на завидном нивоу. Прописаним правилима стварају се могућности и услови за повећањем квалитета свих врста зеленила дефинисаних планом.

Приликом спровођења плана, израдом Плана детаљне регулације, Урбанистичких пројеката и кроз техничку документацију за реконструкцију и изградњу паркова, скверова, реконструкцију дрвореда потребно је извршити детаљнију валоризацију постојећег стања.

САМОСТАЛНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Тргови, скверови и пешачке зоне

Тргови, скверови и пешачке зоне се уређују као простори који би требало да омогуће окупљање, дружење, забаву и релаксацију грађана. Скверови су намењени првенствено транзиту, декоративном оформљењу улица, јавних или административних објеката, краткотрајном одмору становника. Уређују се као простори у којима је са тенденцијом максимизирања естетских и еколошких квалитета отворених простора потребно обезбедити: примену адекватних материјала, урбане опреме и облика вегетације, одговарајуће коришћење и одржавање, заштиту животне средине (ваздух, бука), заштиту од ветра, прегревања, падавина, као и адекватне микроклиматске услове. Планом је предвиђено репрезентативно уређење и интензивно одржавање ових површина. Постављање

привремених и покретних објеката у функцији појединих догађаја (презентације, концерти, представе) допуштено је искључиво у складу са важећом Програмом донетим у складу са градском Одлуком.

У новим пешачким зонама могуће је предвидети подизање нових дрвореда, цветњака, постављање жардињера, вертикалног зеленила, као и увођење водених ефеката. Решења морају бити прилагођена ширини улице и микроклиматским условима.

Површину сквера чине 3 (три) основна елемента: платои, стазе и различити типови засада. Приликом реконструкције постојећих и подизања нових скверова, тежити правилном распореду зона у скверу, очувању постојећих граница сквера, уз уважавање праваца пешачког кретања.

Правилан однос основних елемената сквера зависи од неколико фактора као што су: основна намена сквера, места у плану града, климатски услови, рељеф, карактер околних објеката. Стазе и платои могу заузимати до 35%, зелене површине 60-65%, а објекти заузимају од 0-5% укупне површине сквера. Ови нормативи се коригују у зависности од места и положаја сквера, његове намене и величине.

Скверови на подручју плана су формирани у оквиру денivelисаног укрштаја државног пута I реда и улице Бањичка, односно улице Ада, код новоформираног кружног тока, на углу улица Милоша Обреновића и Надежде Петровић, на углу улица Доброслава Ружића и улице кп.бр. 9580/6, угао улица хероја Јерковића и Нова2, угао улица Танаска Рајића и Мендино брдо и улице мајора Гавриловића и мајора Тодоровића.

Пешачке зоне нису посебно планиране овим планом. У зависности од развијања комерцијалних зона могу се општинском одлуком о режиму саобраћаја поједине улице прогласити пешачким у одређеном периоду дана или недеље (нпр. суботом и недељом, од 17-21 час...). То могу да буду делови улица Милоша Обреновића, норвешких интернационала, хероја Јерковића, Нова 2.

Као скверови се уређују и слободни простори узмеђу реке Ђетиње и улице Ада односно државног пута I реда.

Код реконструкције скверова и тргова важе следећи услови:

- сачувати простор у постојећим границама,
- уклонити привремене објекте,
- реконструисати простор у стилу у којем је подигнут
- уважавати правце пешачког кретања.

Код подизања нових скверова и тргова важе следећи услови:

- уважавати правце пешачког кретања,
- стазе, платои могу да заузимају до 35 % територије сквера,
- пожељно је да избор материјала и композиција застора буде репрезентативна,
- објекти могу да заузму до 5% територије сквера,
- на скверу и тргу могу да буду подигнути инфраструктурни објекти од општег интереса утврђени на основу закона,
- зеленило треба да буде репрезентативно,
- планирати учешће цветних површина до 5%,
- планирати водене површине (фонтане, каскаде и др.),
- вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера.

Дозвољени су следећи радови у постојећим скверовима: санитарна сеча стабала, реконструкција цветњака, нова садња, реконструкција вртно-архитектонских елемената, реконструкција стаза, реконструкција постојећих објеката, подизање нових вртно-архитектонских елемената, подизање фонтана, ограђивање скверова. Скверове треба опремити стандардном инфраструктуром и, према потреби, системом за наводњавање.

Паркови

Парк је површина јавног карактера и представља већи масив засада, са највећим ефектом остварења функција побољшања микроклиматских услова и организације одмора и рекреације становника.

Постојећи паркови задржавају свој просторни обухват. Планирана је реконструкција према следећим условима:

- сачувати парк у постојећим границама;
- уклонити привремене објекте;
- изградња нових објеката није дозвољена;
- реконструисати парк у стилу у којем је подигнут.

У постојећим парковима су дозвољени следећи радови: санитарна сеча стабала, реконструкција цветњака, нова садња, реконструкција вртно-архитектонских елемената, реконструкција стаза, реконструкција постојећих објеката, подизање нових вртно-архитектонских елемената, подизање фонтана, реконструкција и поправка разних објеката и дечијих игралишта, ограђивање парка. Паркове треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.

Код подизања нових парковских површина важе следећи услови:

- потребно је да постоји пројекат парка у одговарајућој размери са прецизно одређеном границом парка, унутрашњим саобраћајницама и парковским објектима;
- зеленило треба да буде репрезентативно;
- планирати места за постављање споменика;
- планирати водене површине (вештачка језера, фонтане);
- садржаји треба да буду концентрисани (миран одмор, игра, шетња и др);
- садржај рекреативних објеката треба да обухвати све старосне групе;
- у парку могу да буду подигнути следећи објекти: угоститељски са отвореним баштама, објекти у функцији одржавања парка, објекти културе, мањи отворени амфитеатри за културне манифестације и инфраструктурни објекти од општег интереса утврђени на основу закона;
- могућа је изградња мањих појединачних јавних или комерцијалних објеката у комплексима зеленила на основу планова детаљније разраде. При томе треба водити рачуна о величини зелене површине, микролокацији, њеном значају за просторну целину, статусу трајног добра и другим утицајним чиниоцима.

Новоформиран парк у Крчагову - предвиђа се уређивање зелене површине, која представља део комплекса Војске, као насељског парка. Ова зелена површина дели изграђени део насеља. Парковски простор поред своје основне функције повезао би насеље у једну

целину. Ова површина се одликује занимљивом морфологијом терена, лепим визурама и високом вегетацијом, коју би требало валоризовати, а потом и сачувати у што већој мери. Предвиђа се за активну и пасивну рекреацију, одмор, забаву.

Могући садржаји су: простори за екстремне спортове, културно-забавни простори (летња позорница, концертни павиљон...), објекти културе, угоститељски објекти са отвореним баштама, дечја игралишта, спортски терени, трим стазе, теретана на отвореном...

Постојећи парк "Вујића брдо" - је претходно планиран као реонски парк, иако по свом положају има значај градског парка. Већина предвиђених садржаја у овом парку није реализована (кафе, мини-гольф, дечје игралиште, спортски терени и сл.). У процесу реконструкције парка (уређење и увођење нових садржаја, реконструкцију вегетације), посебно се предвиђа формирање арборетума са основном тенденцијом обогаћења културне, едукативне и рекреативне функције парка. Овај процес би могао да се остварује сукцесивно у процесу реконструкције вегетације. С обзиром да је парк „Вујића брдо“ у оквиру просторне целине Крчагово само мањим делом, уређење парка са свим планираним садржајима треба решавати у целини кроз разраду Планом детаљне регулације.

Постојећи парк код споменика "Ломача" представља источни улаз у парк "Доварје". Није предвиђено увођење нових садржаја у парковски простор. На овом простору је предвиђено унапређење постојеће вегетације и реконструкција система стаза, намењених пре свега за шетњу, али и изградња места за одмор.

Парк-шуме

У ову категорију су ушле самосталне зелене површине којима газдује ЈКП (јавно комунално предузеће) и које се налазе у континуално изграђеном ткиву града.

Парк-шуме поред своје заштитне улоге, високе производње кисеоника, имају и функцију приказивања природне лепоте предела, као и пружање могућности за рекреацију и одмор људи.

У скалду са чланом 6. Закона о шумама («Сл. гласник РС» бр. 30/10) прописани су функција и намена шума:

Шуме имају општекорисну и привредну функцију. Општекорисне функције шума су:

- 1) општа заштита и унапређивање животне средине постојањем шумских екосистема;
- 2) очување биодиверзитета;
- 3) очување генофонда шумског дрвећа и осталих врста у оквиру шумске заједнице;
- 4) ублажавање штетног дејства „ефекта стаклене баште“ везивањем угљеника, производњом кисеоника и биомасе;
- 5) пречишћавање загађеног ваздуха;
- 6) уравниотежавање водних односа и спречавање бујица и поплавних таласа;
- 7) прочишћавање воде, снабдевање и заштита подземних токова и изворишта пијаћом водом;
- 8) заштита земљишта, насеља и инфраструктуре од ерозије и клизишта;
- 9) стварање повољних услова за здравље људи;
- 10) повољни утицај на климу и пољопривредну делатност;
- 11) естетска функција;
- 12) обезбеђивање простора за одмор и рекреацију;
- 13) развој ловног, сеоског и екотуризма;
- 14) заштита од буке;
- 15) подршка одбрани земље и развоју локалних заједница.

Према утврђеним приоритетним функцијама шуме, односно њихови делови могу бити:

- 1) привредне шуме;
- 2) шуме с посебном наменом.

Шуме с посебном наменом су:

- 1) заштитне шуме;
- 2) шуме за очување и коришћење генофонда шумских врста дрвећа;
- 3) шуме за очување биодиверзитета гена, врста, екосистема и предела;
- 4) шуме значајне естетске вредности;
- 5) шуме од значаја за здравље људи и рекреацију;
- 6) шуме од значаја за образовање;
- 7) шуме за научно-истраживачку делатност;
- 8) шуме културно-историјског значаја;
- 9) шуме за потребе одбране земље;
- 10) шуме специфичних потреба државних органа;
- 11) шуме за друге специфичне потребе.

Шуме у заштићеним природним добрима имају приоритетну функцију шуме са посебном наменом.

Привредна функција шума остварује се коришћењем шумских производа и валоризацијом општекорисних функција шуме ради остваривања прихода.

Намена шума утврђује се, у складу са приоритетним функцијама шума, у плану развоја шумског подручја.

Парк-шума "Мендино брдо" - представља значајну везу Севојничке и Крчаговске котлине. Њеним уређењем би се активирали пешачки и бициклички коридори између ова два насеља. Овај простор се одликује изузетним визурама на град и активно учествује у стварању градске слике.

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.

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

- излетнички део (зона пасивног одмора) - заузима главни део територије парк-шуме, удаљен мин 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, уколико је могуће јахаће стазе (везано за ванградску зону викенд и дневног одмора), мини голф, спортска и дечија игралишта, као и пратеће садржаје(објектима за опслуживање посетилаца-ресторани и сл.). Капацитет зоне је 5-9 посет./ha, са макс. 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, макс учешће застртих површина до 60%).

У простору парк-шуме допуштени су само они захвати и радње који су у функцији њеног одржавања и уређења као што су: уклањање сувих и болесних стабала, садња новог дрвећа, нега стабала, као уклањање стабала у случају општег интереса утврђеног на основу закона. Ове површине треба да буду уређене и заштићене од непримерених интервенција.

Парк-шуме морају бити саобраћајно приступачне, са уређеним паркиралиштима на прилазима. Неопходно је да се приликом планирања стаза и распореда објеката у парк-шуми тежи ка максималном очувању постојеће високе вегетације. Пожељно је да шетне стазе буду лоциране на местима постојећих шумских путева и прогала.

Приликом планирања стаза у парк-шуми омогућити кружно кретање са хијерархијом стаза и обезбеђењем стаза за снабдевање објеката.

Предлаже се планирање стаза за трчање, научних и програмских стаза, трим стаза које дају могућност рекреирања трчањем и кондиционим тренингом на елементима за вежбање, постављеним непосредно уз стазу. Пожељно је предвидети и бицикличке стазе, а уколико постоје услови могуће је предвидети и јахаће стазе, које не смеју угрожавати сигурност и безбедност осталих корисника парк-шуме. Могући пратећи објекти уз јахаће стазе су: штале, приватне штале, штале на принципу пансиона, штале у којима се коњи дају у најам, школе јахања. Ови објекти се могу лоцирати на околном пољопривредном земљишту.

Објекти коњичког спорта треба да буду удаљени од других центара јавних активности најмање 150m низветрено.

Опремену парк-шуме (клубе, надстрешнице) и места за заклон од непогода лоцирати на сваких 15-20 минута хода.

Како је оријентација у парк-шумама јако важна, потребно је предвидети табле и знакове за оријентацију и сл. Треба предвидети пропланке за сунчање, породичну и групну ужину, места за паљење ватре, уређивање видиковаца.

При планирању вегетације тежити формирању структурно разнородних, вишеспратних састојина. Избор преовлађујућих врста дрвећа треба да одговара природној потенцијалној вегетацији. Дуж стаза, прогала, рекреационих ливада користити разноврснији избор врста дрвећа и шибља, на местима где је то могуће. Планирати степену, хармонично изграђену унутрашњу и спољашњу ивицу шуме, са великим учешћем листопадних дрвећа и жбуња, нарочито цветних врста, врста са јестивим плодовима и врста са богатијим пролећним и јесењим колоритом.

Крчење шуме је дозвољено у следећим случајевима:

- ради промене врста дрвећа и узгојног облика;
- при отварању рекреационих ливада;
- при отварању визура;
- при изградњи различитих врста стаза;
- при изградњи објеката који служе газдовању шумама;
- при изградњи објеката који обезбеђују унапређивање коришћења свих функција шума (рекреационих објеката, ретензија...).

Санитарна сеча се подразумева као мера неге шуме.

Шума - паркови

Ова категорија зелених површина у потпуности задржава структуру шуме.

Постојеће шуме морају се заштитити, а нове подизати на теренима угроженим ерозијом и клизиштима, као и на земљиштима лошијих бонитетних класа. 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 природног 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.

У шума-парковима су дозвољени само они захвати и радње чија је сврха њено одржавање и уређење: уклањање сувих и болесних стабала, уклањање у случају општег интереса утврђеног на основу закона, садња новог дрвећа и нега стабала.

Постојећи појединачни стамбени и пољопривредни објекти на шумском земљишту се задржавају у постојећем габариту, без увећања бруто развијене грађевинске површине.

У шума – парковима у северном делу плана (на потезу од улица Милоша Обреновића и Мендиног брда према северу ка улици 4. пука), дозвољено је у ивичним, необраслим деловима шума-паркова, изградња терена за мале спортове, дечијих игралишта и сл.

Диспозицију и услове за формирање ових садржаја дефинисати урбанистичким пројектом. Максимално учешће застртих и изграђених површина је 5% укупне површине зоне, односно компактне намене.

У осталим шума-парковима (око гробља, југо-западни део плана), није дозвољена изградња објеката. Максимално учешће застртих и изграђених површина је 2,5% укупне површине зоне, односно компактне намене.

Слободне заштићене површине (зелене и остале)

ГУП-ом Ужице је предвиђено да пољопривредне површине у оквиру грађевинског подручја, које нису одређене за друге намене, као резерва за будуће потребе, пређу у категорију слободних заштићених површина (зелених и осталих).

На територији Плана у оквиру грађевинског подручја налазе се у виду пространих енклава ово заштићено земљиште. Укупна заузета површина под овом врстом намене износи 52,10ha, што представља 8,6% од укупне површине Плана.

Поред своје примарне, производне улоге, пољопривредне површине улазе у систем отворених простора, и самим тим имају значајну еколошку улогу. Оне својим карактером доста утичу на функционисање и карактер самог предела, тако да се за њих такође одређују услови коришћења који кореспондирају са еколошким принципима коришћења простора.

Слободне заштићене површине се налазе у оквиру грађевинског подручја и представљају површине под ливадама, пашњацима, воћњацима, становањем малих густина. Ове површине су Планом резервисане за будуће потребе развоја града и не улазе у обрачун

капацитета система зелених површина, али с обзиром на то, да су део система отворених простора, над њима се прописују посебни услови коришћења који подржавају еколошке процесе у пределу.

На овим површинама у планском периоду ГУП-а није дозвољена нова градња, већ само редовно одржавање постојећих објеката и евентуална доградња за потребе котларнице и санитарног чвора. На овим површинама дозвољена је изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре, што је овим ППР-ом и планирано да би се остварио континуитет са постојећом инфраструктуром.

На овим просторима неопходно очување линеарних зелених коридора, тј. живица, очување фрагмената шума (забрањује се сеча) и појединачних вредних стабала, подизање зелених заштитних појасева дуж путне мреже, заштита водотокова озелењавањем обала, или променом култура (у дубини 10m, од обале водотока) из оранице и њива у ливаде, пашњаке или високу вегетацију.

• ИНТЕГРИСАНЕ ГРАДСКЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Интегрисане зелене површине представљају зелене површине које се реализују на парцелама са различитим основним наменама (становање, спортско-рекреативни центри, јавне службе, производни, пословни комплекси, централне функције).

Планом се предвиђа задржавање постојећих јавних интегрисаних зелених површина, њихова реконструкција, уређивање и опремање.

Нове интегрисане зелене површине се планирају уз поштовање максималних параметара, уколико за то постоје расположиви просторни капацитети. Тако је висок проценат заступљености зелених површина (40-60%) предвиђен за простор школа и дечијих установа, објеката управе и културе, домова за старе и здравствени центар, око верских објеката.

Од посебног значаја је заштита постојећег и реализација новог **изолационог и заштитног зеленила** а унутар фабричких комплекса, чиме се доприноси истовремено увећању квалитета радног окружења, повећању укупног фонда зеленила у граду, као и побољшавању визуелног доживљаја, иначе грубе слике индустријских погона.

Предвиђено је обавезно озелењавање **површина за паркирање**, путем примене високе вегетације, са коришћењем порозне подлоге.

У о в л и ц а м а је предвиђено увођење алтернативних видова озелењавања.

Зелене површине гробља

За простор гробља је неопходно предвидети хортикултурно уређење у складу са карактером простора. Примењена композициона решења треба да буду свечаног карактера, да уносе мир и равнотежу у простор и да га на најбољи начин повезују са околним пределом.

У складу са просторним могућностима могуће је предвидети следеће категорије зеленила: дрвореде, алеје, заштитно изолационо зеленило, партерно зеленило. У нашим условима је устален начин породичног уређења парцела на гробљу. У појасу зеленила формирају са места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу.

На гробним местима и око њих дозвољено је сађење украсног биља. На површинама које се налазе у непосредној близини гробних места, користити врсте са осовинским кореном, како не би дошло до подизања гробница. Садњу вршити на адекватан начин, тако да посађене биљке не ометају приступ осталим гробним местима, да не заклањају и не угрожавају гробнице.

Зелене површине уз индустријске и производне комплексе и објекте

На територији Плана постоје производни капацитети који су смештени у оквиру радне зоне Крчагово.

Озелењавање у оквиру индустријских комплекса извршити у складу са концепцијом озелењавања датом детаљном урбанистичком разрадом. У овим зонама по могућству предвидети заштитне зелене појасеве, ширине 20-30m, у којима се могу реализовати пратећи и други рекреативни садржаји. У простору између регулационе и грађевинске линије формирати зелене заштитне површине, минималне ширине 15.0m. Код постојећих комплекса заштитни зелени појасеви између регулационе и грађевинске линије се морају штитити и не смеју се смањивати. Основне површине за одмор се лоцирају на улазном делу комплекса, поред објеката услужне намене, као и поред производних погона који не производе буку и не емитују загађујуће материје.

При изградњи нових индустријских предузећа зеленило треба да чини 20-50% укупне површине фабричког комплекса. Обезбеђивање санитарно-заштитне зоне, између извора загађења и стамбене зоне града, представља један од важних структурних елемената индустријских зона. При одређивању ширине овог појаса неопходно је водити рачуна о свим штетним материјама целокупне индустријске зоне, која се налази у датом подручју.

Препоручује се избор биљних врста опторних на различите и тешке услове вегетирања (отпорни на гасове, дим и праšину). Обавезно је обезбеђивање озелењених паркинга са порозном подлогом.

На комплексима пољопривреде и сточарства обезбедити минималан проценат зелених површина од 20% и заштитни зелени појас према приступној саобраћајници 10m.

Зеленило интегрисано у јавне службе и објекте

Планираним интервенцијама предвидети све могућности унапређења постојећих и формирање нових пратећих зелених површина. Вишенаменско коришћење зеленила планирати у зонама града у којима су дефицитарне зелене површине, као и уз објекте школа и културе. Процент учешћа отворених и зелених површина прилагодити расположивом простору и врсти објекта. Висок проценат зеленила (мин.40-60%) планирати посебно уз школе и дечије установе, објекте управе и културе, домове за старе, око верских објеката, специјализованих здравствених центара. Увођењем зеленила решавати визуелне конфликти са суседним наменама, као проблем присуства буке и праšине.

У поступку реконструкције, ревитализације и подизања нових зелених површина избор врста прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила:

- зеленило радних зона има заштитно декоративну функцију, избор врста засновати на брзорастућим, широколисним лишћарима и примешаним четинарима,
- школски комплекси и дечије установе озелењавати високодекоративним врстама интересантних морфолошких карактеристика,
- зеленило здравствених установа има декоративно-заштитну функцију а избор врста засновати на аутохтоним, бактерицидним, инсектицидним врстама избегавајући жалосне форме,
- заштитно зеленило дрворедног типа или живе оградe обавезни су садржаји уређења дуж пешачких комуникација и ограда.

Зеленило интегрисано у централне функције

Недостатак зеленила у централним зонама насеља Крчагово надокнадити квалитетом и високим стандардом одржавања зелених површина. При планирању терцијалних делатности у зони центра насеља обезбедити мин 20% зелених површина. Код планирања и изградње нових пословних објеката у комерцијалним зонама, потребно је искористити све могућности за формирање нових пратећих зелених површина (нпр. простор испред објекта, улични простор, атријумски простор). У зонама улазних праваца у насеље, на локацијама где се планирају већи корисници земљишта (хипермаркети, шопинг молови, велетрговине и други велики посебни

пословни комплекси) предвидети обавезно озелењавање паркинга високом вегетацијом, као и подизање пратећих зелених површина, тамо где је то могуће.

Зеленило уз становање

Зелене површине уз вишепородично становање (јавно коришћење)

Могућности уређивања зелених површина у оквиру стамбених зона и блокова зависе од врста градских блокова.

Минимални проценат зелених површина на парцели за вишепородично становање је 20%. Код нових отворених стамбених блокова, применити максималне нормативе за зеленило (мин. 30%), уз функционално рашчлањавање слободних простора. Блокови би требало да буду изолован од околних саобраћајница вишередним заштитним појасевима, са или без земљаног насипа. У склопу површина намењених стационарном саобраћају предвидети високо зеленило и порозну подлогу.

У оквиру блоковског зеленила могу се наћи игралишта за децу, мањи спортски терени, угоститељски објекти, комунална инфраструктура. Обавезна је минимална опрема парковским мобилијаром (клупе, канте за отпатке...). Изграђене и застрте површине не смеју да заузму слободну зелену површину више од 10%.

Зелене површине породичног становања

Дворишта и баште имају значајну компензациону функцију у мрежи урбаних слободних површина, као и значајну улогу у побољшању животних услова у граду. Потребно је валоризовати ове просторе. Увећање фонда зеленила у приватним просторима додатно зависи од подстицања локалног становништва и институција на уређење и одржавање зелених површина у оквиру сопствених парцела. Повећање зеленог фонда може се остварити озелењавањем тераса и равних кровова.

У блоковима становања рубне зоне приватне баште са великим зеленим површинама треба задржати, као оптимални прелаз гушће изграђеног градског ткива ка отвореном пределу. Такође треба задржати вегетацију типичну за дато подручје и предео. Према типу становања обезбедити минимум зелених површина.

Табела бр.4: Зеленило интегрисано са становањем

Зона	Тип становања	Минималан % зелених површина на парцели
Становање у простору центра насељених целина и ужој контактної зони градског центра	вишепородично	20%
	мешовито и породично	20%
Становање у широј контактної зони градског центра	породично	25%
	мешовито	25%
Становање у рубним градским зонама	породично	40%
	породично	60%

Зеленило у спортско-рекреационим центрима и комплексима

Будући да зеленило значајно доприноси квалитету рекреације у граду, рекреативни центри и комплекси се планирају са значајним учешћем зелених површина. У постојећим спортско-рекреативним центрима тежити очувању постојећег зеленила, обезбедити реализацију планираног зеленила у стандарду од мин. 40% зелених површина. Обезбедити адекватно опремање и одржавање овог зеленила. Код новопланираних центара обезбедити мин. 50% зелених површина на парцели.

У оквиру зеленила могу се наћи игралишта за децу, мањи спортски терени, пешачке комуникације, комунална инфраструктура. Обавезна је минимална опрема парковским мобилијаром (клупе, канте за отпатке...). Изграђене и застрте површине не смеју да заузму слободну зелену површину више од 10%. Материјали треба да буду природни, водити рачуна о безбедности корисника приликом избора материјала и обликовања.

• ПОВЕЗУЈУЋЕ ЗЕЛЕНИЛО

Ова категорија је од изузетног значаја за повећавање функционалности система зеленила, као и његово повезивање у целовит и континуалан систем. Планом се предвиђају следеће категорије повезујућег зеленила:

- дрвореди;
- зелени коридори заштитног зеленила:
 - заштитно зеленило дуж саобраћајних коридора

Дрвореди

Неопходна је израда пописа постојећих и студије локација за нове дрвореде у граду. На основу добијених података предвидети потребне реконструкције постојећих дрвореда, а у новим улицама чији се профили проширују, у складу са расположивим просторним капацитетима, предвидети обавезно подизање нових дрвореда.

При обнови дрвореда важе следећи услови: дрвореде обнављати врстом дрвећа која доминира у дрвореду, уколико се показала адекватном у датим условима. Постојеће дрвореде треба задржавати, уз постепену замену престарелих и сувих стабала. Избор врста за дрвореде услагасити са висином зграда, ширином улице и утврдити адекватна растојања између садница, у зависности од врсте дрвећа и прилаза објектима. Садњу ускладити са оријентацијом улице. Предвидети садњу школованих садница, висине 3.5m, прсног пречника најмање 10 cm, при чему је чиста висина стабла до грана мин 2.5m. За дрворедне саднице обезбедити отворе за садњу мин. Пречника 1.2m и мин. Растојања од објекта 4.5-7.0m, зависно од врсте предвиђених садница.

Зелени коридори заштитног зеленила

Планом се предвиђа формирање коридора водозащитног зеленила и заштитних појасева уз саобраћајнице. Формирање зелених коридора у насељском централном ткиву је ограничено изграђеним структурама. Поред своје санитарно-хигијенске и улоге у заштити животне средине, која се највише огледа у увођењу свежих ваздушних маса у град, зелени коридори представљају важан чинилац и у одржавању еколошке равнотеже, јер представљају коридоре живог света. Такође стварају услове за креирање могућности за нове видове рекреације, подстичу пешачки и бициклички саобраћај.

Код реконструкције постојећих зелених коридора важе следећи услови:

- сачувати зелене коридоре у постојећим границама;
- уклонити привремене објекте из њиховог простора.

Код подизања нових зелених коридора важе следећи услови:

- код вишенаменоског коришћења зеленог коридора избор врста и начин садње прилагодити примарној намени (заштитни појасеви уз саобраћајнице, водозаштитно зеленило, и др.);
- у зависности од величине простора и просторних могућности дозвољена је изградња садржаја за рекреацију;
- у новим зеленим коридорима дозвољена је: садња; провлачење пешачких и бициклических стаза; подизање пратећих објеката (места за одмор, угоститељски објекти, музички павиљони, настрешнице и др.) на површини до 5% површине коридора, спортских терена, игралишта, дечјих игралишта, ретензија и подизање линеарних паркова.

Заштитно зеленило дуж саобраћајних коридора

На потезима постојеће и новопланиране путне мреже, у складу са просторним могућностима, треба предвидети зелене заштитне појасеве против буке, прашине и одбљеска, у комбинацији дрвећа густе крошње и жбуња.

Планом се предвиђа и композицијско обликовање ових површина, како би представљали адекватну, визуелно осмишљену слику предела, посебно на прилазним правцима ка насељу Крчагово, уз државни пут и железничку пругу, што је уједно и улаз у сам град и градски центар.

У случају да су просторни капацитети недовољни за формирање заштитног појаса, извршити озелењавање земљаног насипа и усека, потпорних и слободностојећих зидова од бетона, дрвета, метала.

У пољопривредним зонама предвидети заштитне појасеве целом дужином путне мреже.

У пешачким зонама предвидети зелене површине у складу са просторним капацитетима (дрвореди, жбунасте форме, жардињере).

Посечени дрвореди или шуме, у зони постојеће или планиране путне мреже, морају бити компензовани новом садњом, на истој, или другој путној или уличној траси.

3.1.8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА СПОРТСКИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПРОСТОРА

Рекреација је једна од пет основних урбаних функција у просторној организацији насеља. Простори за урбану рекреацију се интегрално планирају са системом зеленила у граду. У овом делу биће дефинисана правила уређивања за зелене просторе са доминантном рекреативном функцијом и просторе намењене спортској рекреацији.

На основу својих физичко-функционалних карактеристика разликујемо две основне врсте рекреативних простора:

- простори за спортску рекреацију - Спортско-рекреативни центар "Крчагово" заузима површину од 4.66 ха. Комплекс чине: два стадиона и гледалиште за 3.500 гледалаца, привремени објекат "балон" сала и пет тениских терена.
- зелени рекреативни простори: паркови, тргови, скверови, пешачке зоне, зелене површине стамбених насеља, школа и дечијих установа који се рекреативно користе као простори одмора, релаксације, разоноде и сусрета, али који урбану рекреацију доприносе и посебно значајним еколошким дејством природних елемената (вегетације, воде, повољних ваздушних струјања, итд.). На територији Крчагова Парк-шума "Вујића брдо", садржи изграђене пешачке стазе, међутим реконструкција парка није завршена.
- рекреативни простори интегрисани уз остале функције - У ову категорију спадају озелењени простори и рекреативни терени у оквиру индустријске и радне зоне, у оквиру Војног комплекса, као и у оквиру заштитног зеленила уз реку Бетињу, које ће реализацијом повећати проценат рекреативних, спортских и зелених површина у оквиру плана.

Локални рекреативни центри пердстављају значајан дефицит у целокупном градском простору, таква је ситуација и у насељу Крчаговода.

Рекреативни простори се планирају за различите кориснике и облике одвијања рекреације, као и за различите нивое и облике организације. Структура и заступљеност различитих категорија рекреативних простора треба да се развијају у правцу обезбеђења што већег избора различитих садржаја и њиховог квалитетног просторног и функционалног повезивања са осталим градским садржајима. Адекватним уређивањем, коришћењем и привређивањем обезбеђује се континуални развој мрежа рекреативних простора у насељу, а самим тим и у граду. Садржај, коришћење и уређивање простора за рекреацију и спорт се планирају у циљу:

- што бољег задовољења рекреативних потреба становника и посетилаца града;
- унапређења еколошких квалитета урбане средине ;
- доприноса привредном развоју града.

• РЕКРЕАТИВНИ ПРОСТОРИ НАСЕЉСКОГ И ЛОКАЛНОГ ЗНАЧАЈА

Локални-насељски рекреативни центри су отворени простори намењени локалном становништву. Планирају се као поливалентни и нормирају према нормативима и стандардима. Препоручени садржаји су: терени за мале спортове, игралиште за децу, простор за одмор и пратеће зелене површине. Планирају се у зонама новог вишепородичног становања. Издвајање парцела за ову намену се дефинише детаљном урбанистичком разрадом.

У новопланираним спортско-рекреативним центрима тежити очувању постојећег зеленила на локацији и стандарду од мин. 50% зелених површина. Максимални индекс заузетости за градске и насељске спортско-рекреативне центре, у којима се омогућава изградња затворених спортско рекреативних сала, износи 20%. Максимални индекс заузетости за локалне рекреативне центре је 5% и односи се на евентуалне помоћне и пратеће просторе.

Опремање простора остварује се у складу са Законом о спорту. Електричну енергију, воду као и елементарни простор за одмор, је потребно обезбедити свим рекреативним центрима, док је санитарне објекте, паркинге и паркинге за бицикле, надстрешнице потребно обезбедити у градским и насељским рекреативним центрима. Инфо табле и посебно обележавање обезбедити у градским рекреативним центрима. На локацијама предвиђеним за нове рекреативне и спортско-рекреативне центре и терене не дозвољава се привремена изградња објеката друге намене, која није у функцији рекреације и спорта. До привођења коначној намени на локацијама за спорт и рекреацију могу се привремено уређивати само објекти и терени за рекреацију и спорт.

• ИНТЕГРИСАНИ РЕКРЕАТИВНИ ПРОСТОРИ

Развој мрежа интегрисаних рекреативних простора заснива се на потреби да се рекреација грађана реализује у слободно време, како у стамбеним тако и у радним и комерцијалним просторима, па се ови простори планирају и уређују у оквиру реализације примарне намене. Могућа је реализација спортско-рекреативних и зелених рекреативних простора као допунских или пратећих у оквиру свих намена (становање, рад, јавни садржаји, комерцијалне зоне) које не угрожавају одвијање рекреативних активности и са којима

конкретан рекреативни садржај није у конфликту. Поред тога значајну понуду рекреативних садржаја и простора представљаће и у будуће школски спортско-рекреативни садржаји и простори.

- **РЕКРЕАТИВНИ ПРОСТОРИ СТАНОВАЊА**

У свим зонама планираним за нову стамбену изградњу планирају се обавезно и простори за рекреацију на нивоу суседства/насеља са јавним режимом коришћења.

Утврђује се плановима детаљне разраде којима се дефинише парцела. Препоручени садржаји су: терени за мале спортове, игралиште за децу, простор за одмор и пратеће зелене површине. Лоцирање ових простора треба да буде по могућности централно у односу на гравитирајуће кориснике. Простори треба да буду приступачни, повезани са главним пешачким и бициклическим токовима, уређени и опремљени према стандардима за одговарајућу активност. Просторним мерама обезбедити комфор, заштиту и безбедност корисника рекреативног простора, али и заштиту околног становништва од негативних утицаја реализације рекреативних активности (бука,...). На просторима дефинисаним као локални рекреативни простори и локални паркови могу се реализовати спортски терени на отвореном, дечија игралишта и помоћни и пратећи објекти (не више од 5% изграђености и мин. 50% озелењености простора).

- **ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ ЗА РЕКРЕАЦИЈУ И СПОРТ**

Простори за рекреацију и спорт могу се лоцирати на целој територији Плана као пратећа или допунска намена становању, централним функцијама, продукцији, јавним службама. Омогућава се изградња и уређење отворених (спортски терени, базени, дечија игралишта...) и затворених (фитнес клубови, тениски терени, куглане, базени и др.) простора и објеката за рекреацију у приватном власништву, намењених приватном и јавном коришћењу.

- **ЗЕЛЕНИ РЕКРЕАТИВНИ ПРОСТОРИ**

Паркови

Паркови се примарно користе за одмор, шетњу, забаву и игру. Уређују се у зависности од врсте, значаја и гравитационог подручја.

Реконструкција постојећих паркова - при реконструкцији постојећих паркова потребно је сачувати парк у постојећим границама. Дозвољени су радови на реконструкцији и одржавању постојећих елемената парка као и на унапређењу опремања парка.

Реализација нових паркова - обезбедити адекватне приступе и обележавање парка. Садржаје одабирати тако да се задовоље потребе различитих категорија становника и груписати тако да се избегавaju конфликти у коришћењу простора. Тежити вишенаменском коришћењу изграђених отворених и затворених простора. У парку могу да буду подигнути следећи затворени објекти: угоститељски објекти са отвореним баштама, објекти у функцији одржавања парка, музички/уметнички павиљони и изложбени објекти, информативни пунктови, инфраструктурни и санитарни објекти од општег интереса утврђени на основу закона. Објекти могу да заузму максимално 5% површине.

Парк-шуме

У циљу већег рекреативног коришћења парк-шума потребно је адекватно их уредити и опремити. Могу да садрже следеће зоне:

- излетнички део (удаљен мин 250м од саобраћајнице, капацитет 1-3 посетилаца/ha, макс. учешће застртих површина 2.5%);
- зона са уређеним просторима за физичку рекреацију /бициклическе и трим стазе, мини голф, игралишта, објекти за опслуживање рекреативаца (кпац. 5-9 посетилаца/ha, макс учешће застртих површина 5% површине зоне);
- мали део шуме (још боље непошумљени обод) може бити парковски уређен или интензивније рекреативно коришћен (100 посетилаца/ha, макс учешће застртих површина до 60%).

Планом предвиђена мрежа спортско-рекреативних објеката задовољава NUTS стандарде за рекреативне просторе према величини насеља. Задовољавањем минималних захтева дефинисаних NUTS стандардима, задовољене су само потребе локалног становништва, али није подржан предвиђени развоја туризма. Планом предвиђен развој спорта и рекреације задовољава и стандарде који су NUTS-ом дефинисани као пожељни, па доста од предвиђених садржаја носи потенцијал за развој туризма.

3.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

У ову категорију намена спадају све намене које нису обухваћене претходним правилима уређења а које су заступљене на територији Плана (становање, пословање, производња). Према површини највише је заступљено становање са својим карактеристичним типолошким разноликостима која је највише условљена морфологијом терена. Пословање као намена се углавном налази као допунска намена становању, у оквиру централних функција и у оквиру радне зоне Крчагово као самостална просторна целина. Производња је на територији плана дефинисана радном зоном Крчагово.

3.2.1. СТАНОВАЊЕ

На територији Плана функција становања се одвија на укупној површини од 146,66ha, што представља 23,7% од укупне територије Плана.

Породично становање као вид претежног становања на овом простору присутно је у широј контактної зони градског центра и рубној градској зони у површини од 116,23ha, где су се због недовршене уличне мреже, недовољне комуналне опремљености, непоштовања правила прописане регулације, стамбене зоне развијале неплански, са просечном спратношћу објеката Су+П+1+Пк.

У насељском центру заступљено је вишепородично становање које углавном допуњено пословањем (комерцијалне и услужне функције) и јавним функцијама. Објекти вишепородичног становања су спратности од Су+П+2 до П+12.

У пољопривредним зонама је заступљено породично становање у комбинацији са пољопривредним делатностима, које карактерише недовољна комунална и инфраструктурна опремљеност.

Стамбена структура, размештај стамбених зона и њихова опремљеност неравномерно су заступљени у оквиру планског подручја. Најугроженији тип становања на територији Плана је породично становање, због неравномерне просторне заступљености као и непоштовања правила регулације. Због тога је неопходно у будућем планском периоду извршити равномернији распоред ових зона, у циљу смањења притиска насељавања у појединим деловима града.

Узимајући у обзир положај у оквиру градског ткива, ниво опремљености и карактер стамбене зоне насеља Крчагово, основни потенцијали за развоја и унапређење у наредном планском периоду су:

- могућност раста физичке структуре (повећање спратности), а тиме и могућност развоја нових стамбених садржаја;
- у случају недовољне искоришћености површине парцеле ствара се могућност за проширење стамбених садржаја, као и увођење допунских и пратећих функција, посебно на потезу локалног центра;

- неизграђене површине у зонама већ започетог стамбеног ткива погодне су за нове стамбене садржаје;
- могућност комбиновања различитих функција комплементарних становању у циљу смањења дистанци на релацији места рада и места становања, организовања слободног времена, задовољавања најразличитијих потреба становника, образовања, дечије заштите и др.;

Посматрано у односу на укупан биланс површина, у оквиру подручја обухваћеног Планом, планираној функцији становања припада 146,66 ha (23,7%).

Функција становања на подручју плана одвија се у оквиру:

- породичног становања, коме припада 116,23 ha (19,15%);
- вишепородичног становања, коме припада 27,43 ha (4,52%),

• СТАНОВАЊЕ У УЖОЈ КОНТАКТНОЈ ЗОНИ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА И ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

Становање у ужој контактної зони градског центра

Најгушће насељена и изграђена зона је непосредна контактна зона која додирује градски центар. С обзиром на то, да ова зона представља продужетак градског центра, предвиђено је да се у оквиру ње развијају садржаји комплементарни функцијама градског центра.

Пошто је зони градског центра предвиђена велика концентрација централних садржаја, комплементарне функције у оквиру ове зоне требало би да се развијају кроз понуду садржаја вишег нивоа, подижући тиме степен привлачности градске зоне у целини. У оквиру ове зоне, а у смислу комплементарности са градским центром, неопходно је афирмисати пратеће садржаје који му недостају.

У том смислу, уз потезе главних саобраћајница развијају се комерцијалне и пословне активности, док се у унутрашњости зоне развијају садржаји који подижу квалитет живота на том подручју (услуге, спортско рекреативни, културни, образовни, забавни, угоститељски и др. садржаји).

Вишепородично становање

Планом је предвиђено подизање квалитета стамбеног фонда уз повећање физичких капацитета објеката. Процесом ремоделације створиће се услови за увођење система пратећих функција (услуга и пословања) употпуњујући капацитет и квалитет ове стамбене зоне.

Овом зоном обухваћени су вишепородични стамбени објекти претежно спратности П+4, који се у оквиру претежно мешовитих блокова формирају као слободностојећи, или као део блоковског низа, по дубини локације и на регулацији, при чему увођење пратећих садржаја постоји као могућност, односно, увођење пословања у приземље постаје обавеза код објеката и низова на регулацији.

Породично становање

Подизање општег квалитета физичке структуре, кроз замену дотрајалог стамбеног фонда, јесте један од планских постулата за побољшање квалитета породичног становања у ужој контактної зони градског центра.

За ове интервенције је предвиђена примена већих урбанистичких параметара и већих спратних висина за објекте на регулацији.

За потребе паркирања вишепородичног становања предвиђени су капацитети на отвореним паркинг просторима и јавним гаражама, према нормативу од 1 (једно) пм на 1 (једну) стамбену јединицу. У оквиру породичног становања број потребних паркинг места обезбедити на сопственој парцели.

• СТАНОВАЊЕ У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

Вишепородично становање

Оно што ове зоне чини специфичним је знатно процентуално учешће јавних функција и централних активности, као и знатно учешће вишепородичног становања као примарне намене.

Знатан проценат вишепородичног становања условио је појачану концентрацију и интензитет других активности, а као пратеће функције јављају се комерцијалне и услужне делатности, непроизводно пословање, јавне службе, итд.

На простору трансформације (потпуна замена постојеће изграђене структуре) на делу касарне „4. пук“, формира се блок вишепородичног становања са централним садржајима.

• СТАНОВАЊЕ У ПРОСТОРУ ШИРЕ КОНТАКТНЕ ЗОНЕ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА

Простор шире контактне зоне, која окружује језгро са традиционалном градском матрицом, чине претежно зоне породичног становања.

Иако идентитет ове зоне чини породично становање у оквиру ове зоне заступљени су садржаји јавних функција и служби, као и знатно процентуално учешће секундарних делатности (индустријска производња, грађевинарство, производно занатство, складиштење, велепродајни центри).

Спортско-рекреативни комплекси допуњују ширу контактну зону и као баланс поменути садржајима доприносе проширењу понуде стамбене структуре.

У складу са карактером зоне у целини, тако и карактеристичних целина, Планом се предвиђа даљи развој стамбених садржаја на овом простору кроз:

- унапређење постојеће стамбене структуре уз реконструкцију блокова;
- функционална унапређења, која подижу квалитет функционисања кроз повећање степена централитета у оквиру шире контактне зоне, поштујући карактер и специфичност сваке целине понаособ.

Породично становање

С обзиром на неуједначен карактер регулације ове зоне, потези уз линијске центре имају карактеристике ивичне градње, претежно са објектима на регулацији, док су по ободу централног подручја, углавном заступљени слободностојећи породични објекти, повучени од регулационе линије. На овим потезима је пожељно успостављање континуитета грађевинских и регулационих линија, у циљу адекватног визуелног и функционалног повезивања са потезима у зони градског центра.

• СТАНОВАЊЕ У РУБНИМ ЗОНАМА

Ове зоне су настале проширењем, повезивањем и укрупњавањем подручја спонтано насталог становања, које је овде присутно као доминантна функција.

Могућа је заступљеност следећих пратећих делатности: трговина (свакодневно, повремено, специјализовано снабдевање), пословно-комерцијалне (бирои, агенције, представништва, пословне и техничке услуге), услуге (занати, сервис), угоститељство.

Унапређење ове зоне ће се остварити првенствено путем: реконструкције постојеће и изградњом нове саобраћајне мреже, ублажавања последица спонтано и стихијски настале градње, у циљу побољшања слике насеља (санација, реконструкција), увођењем адекватног инфраструктурног опремања и успостављањем јасних принципа хоризонталне и вертикалне регулације на овом простору.

На парцелама се може градити два или више објеката, под условом да представљају једну функционалну целину. Ако је на парцели планирана изградња више објеката укупни капацитети за изградњу парцеле не могу бити прекорачени, као и други услови (растојање објеката од границе парцеле, међусобно растојање објеката и др.).

Као претежни тип изградње у овој зони јавиће се слободностојећи објекти, мада се могу јавити и објекти у низу. У оба случаја објекти се морају постављати ван регулационе линије блока. Планирана максимална спратност објеката је 3 надземне етажне.

У оквиру породичног становања број потребних паркинг места обезбедити на сопственој парцели.

• СТАНОВАЊЕ У ПОЉОПРИВРЕДНИМ ЗОНАМА

Овај вид становања је предвиђен углавном на појединачним локацијама, као пратећа функција, у зонама где је пољопривредна производња планирана као претежна намена, на простору између грађевинског подручја и границе Плана, у северном, источном, југоисточном и западном делу подручја обухваћеног Планом.

Као претежни тип изградње у овој зони јавиће се слободностојећи објекти, постављени ван регулационе линије блока. Планирана максимална спратност објеката је 3 надземне етажне.

У оквиру породичног становања број потребних паркинг места обезбедити на сопственој парцели.

3.2.2. ПРОДУКЦИОНЕ ДЕЛАТНОСТИ

На подручју обухваћеном Планом заступљене су делатности примарног, секундарног, терцијарног и кварталног сектора.

• ПРИМАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Примарне делатности заузимају ободне делове плана. Због мале продуктивности и неискоришћености расположивих земљишних ресурса примарне делатности на подручју Крчагова чине незнатни део друштвеног производа. Због покренутог терена, малих поседа и уситњених парцела, углавном у приватном поседу, пољопривреда је заступљена у екстензивној форми, усмерена пре свега на задовољење сопствених потреба. Заступљене су ливаде, пашњаци, воћњаци, а у мањем обиму повртњаци и оранице. Веће шумске површине су на простору Орловца и Мендиног брда, док су у осталим деловима насеља присутне фрагментарно, па и унутар грађевинског подручја.

Пољопривредна производња

Пољопривредно земљиште на подручју Плана лоцирано је дисперзно, ван грађевинског подручја, на површини од 8,01 ха, што представља 1% површине Плана и у оквиру грађевинског подручја на површинама заштићених, неизграђених простора на површини од 52,10 ха. Међутим пољопривредом се баве и домаћинств на површинама намењеним за породично становање у оквиру зоне 4 Рубна градска зона Ове површине су намењене за производњу како биљних, тако и сточних производа, у циљу задовољења потреба за храном, аграрним сировинама и другим производима биолошког порекла.

На пољопривредном земљишту су дозвољени сви радови који доприносе побољшању економских услова пољопривредне производње, повећању вредности пољопривредно-руралног подручја, као и унапређењу еколошких и социјалних услова средине, у циљу трајног очувања квалитета укупног простора, а нарочито:

- спровођење хидротехничких мелиорација на бази одговарајућих програма усклађених са водопривредним основама;
- умрежавање пољопривредног земљишта у разне видове заштитног зеленила, што се не одражава на смањење површина предвиђених за пољопривредне сврхе;
- опремање пољопривредног земљишта путном мрежом и другим видовима техничке инфраструктуре у функцији унапређења економских услова пољопривредне производње;
- промена намене коришћења појединих категорија пољопривредног земљишта на основу детаљног испитивања природних и тржишних погодности и ограничења;
- подизање сточарских фарми и других економских зграда на пољопривредним површинама, у складу са санитарним стандардима и другим условима утврђеним Законом;

На подручју Плана идентификоване су и планиране следеће пољопривредне површине према начину коришћења:

- оранице и баште (укључујући окућнице, засаде вишегодишњег биља, расаднике воћа, цвећа и украсног биља, мање скупине шумског дрвећа на ораницама, угари и др.)
- вишегодишњи засади (воћњаци и виногради);
- трајни травњаци (ливаде и пашњаци);
- пластеници и стакленици.

Приликом коришћења ораница и башта неопходно је поштовати основна правила:

- примена плодореда и плодосемена у складу са природним условима и тржишном тражњом уз редовно органско ђубрење стајњаком и заоравање зелене масе по потреби;
- обавезно усклађивање начина обраде земљишта са степеном еродибилности земљишта, уз обавезну контурну обраду (попречно на пад терена) и спровођење додатних заштитних мера на теренима чији је нагиб већи од 15%;
- умерено коришћење свих врста хемијских препарата, у складу са принципима интегралне заштите и прехрањивања биљних култура;
- очување међа, живица и других природних станишта флоре и фауне, затим дестимулисање интензивног коришћења земљишта лошег квалитета (изнад 6.катастарске класе) које је природно предиспонирано за пошумљавање и затрављивање.

Код вишегодишњих засада један од основних планских приоритета је очување и обнова постојећих, као и оснивање нових засада, на оним теренима који су погодни за подизање првенствено воћњака и винограда.

Повећање производног потенцијала ливада и пашњака представља основни елемент деловања унапређивања крмне базе, неопходне за квалитетнију и рентабилнију производњу стоке. Поред значаја за развој сточарства травни покривач има велику антиерозивну моћ и еколошко-пејзажну вредност у структури предела типичних за западне делове Србије. Неопходно је да се правила уређивања и коришћења ових површина јасно дефинишу програмом уређивања пољопривредно-шумског простора на нивоу насеља.

Пољопривредна производња у пластеницима и стакленицима може се организовати искључиво на локацијама одређеним за пољопривредну производњу, на којима неће бити угрожене пејзажне, амбијенталне и културно-историјске вредности.

Приликом подизања сточарских фарми и других економских зграда на пољопривредним површинама обавезна је примена важећих санитарних стандарда и других услова утврђених Законом.

• СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Секундарне делатности на подручју плана претежно су лоциране у радној зони Крчагово.

У радној зони "Крчагово" су сконцентрисане металопрерађивачка, текстилна, прехранбена индустрија. Металопрерађивачку индустрију представљају: "Први партизан" (војна, спортска и ловачка муниција, медицинска опрема, машине и алати), "Синтер" (ливени елементи, метални производи), "Тврди метал" (производња алата), "Фасау" (санитарне арматуре), "Аутовентил" (производња вентила за возила), "Воксал" (производња ливених производа, преса, тврдих и тешких метала), "Корун" (производња алата), Електроизградња "24. септембар" (производња трансформатора, разводних ормара), "Металопрерада" (хладњаци, измењивачи топлоте, сијалични подношци, саобраћајни знакови, затварачи, предлегуре). Представник текстилне индустрије је "Кадинача". Пекарска индустрија је заступљена у предузећу "Сретен Гудурић", а грађевинска делатност у ГП "Златибор".

На изводним правцима из града лоцирани су погони производног занатства: у Ади "Дијамант" (обрада и уградња стакла), у Врелима "Кожа" (прерада сирове коже и израда кожне галантерије).

ПОДЗОНЕ УНУТАР ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ "КРЧАГОВО"

1. ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА - ова подзона обухвата простор између улица: Милоша Обреновића, Радничке, Пекарске и Бањичке, на површини од 20.34ха. У оквиру подзоне се налазе погони металопрерађивачке индустрије "Први партизана", "Синтер", "Тврди метал", "Фасау", "Аутовентил", "Воксал", "Корун" и површине намењене спорту и рекреацији. У подзони као приоритетне делатности могу бити заступљене:

- ИНДУСТРИЈСКА ПРОИЗВОДЊА - реструктурирање постојећих и развој нових технолошких процеса, уз реконструкцију и унапређење физичке структуре, у оквиру расположивих просторних капацитета;
- ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ - везане за дистрибуцију и пласман индустријских производа;
- ТРГОВИНСКА ДЕЛАТНОСТ - којом је омогућена продаја на лицу места, производа насталих у зони.
- ОСТАЛО - угоститељство, спорт и рекреација могу бити заступљени у западном делу подзоне, као и у уском појасу неизграђеног дела подзоне, дуж Ул.Милоша Обреновића, од споменика "Ломача" до "Првог партизана".

2. ИНДУСТРИЈСКО - ЗАНАТСКА ЗОНА - простор подзоне обухвата подручје омеђено: ул.Милоша Обреновића, Пекарском и Радничком улицом, на површини од 15.71ха. Присуство постојећих функција (индустрија, производно занатство, грађевинарство, складиште роба, veleпродајни центри) диктира будући развој подзоне. Приоритетне делатности подзоне су:

- ИНДУСТРИЈА, ГРАЂЕВИНАРСТВО И ПРИЗВОДНО ЗАНАТСТВО - реструктурирање и модернизација производних процеса у оквиру постојеће физичке структуре индустрије "Кадинача" и Електроизградње "24.септембар", могућност реконструкције и модернизације производних погона "Импол Севала" -Ваљаонице алуминијума АД и ГП "Златибор", у складу са расположивим просторним капацитетима. У појасу поред Ул.Милоша Обреновића могуће је формирање мањих погона производног занатства.
- ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ - везане за дистрибуцију и пласман финалних производа насталих, или допремљених у подзону (стоваришта, осигуравајуће куће, технички преглед возила);
- ТРГОВИНСКА ДЕЛАТНОСТ - којом је омогућена продаја на лицу места, производа насталих у зони, као и ван ње.

3. ТРГОВИНСКО - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА - на простору између железничке пруге Београд-Бар, Бањичке, Радничке и Пекарске улице, на површини од 16.38ха, налази се зона у којој су заступљена трговинска предузећа, пекарска индустрија "Сретен Гудурић", Царина, теретна железничка станица "Ужице". У подзони се могу развијати:

- ИНДУСТРИЈА, ПРОИЗВОДНО ЗАНАТСТВО И СКЛАДИШТЕЊЕ РОБА - реструктурирање постојећих и развој нових технолошких процеса, путем реконструкције постојеће физичке структуре, уз обавезу њеног унапређења, у складу са расположивим просторним капацитетима;
- ТРГОВИНСКО-УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ - малопродаја, veleпродаја, услужно занатство;
- ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ - везане за пласман производа, насталих или допремљених у подзону;
- ОСТАЛО - складиштење и транспорт роба, капацитети за потребе Царине.

4. ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА УЗ ЂЕТИЊУ - ова подзона је смештена на простору омеђеном државним путем I реда М21 (Ваљево-Пожега-Ужице-Златибор), реком Ђетињом и падинама брда Орловац на југу, на површини од 11.96ха. Поред угоститељског објекта, неколико занатских радњи, на овом подручју су присутни и производни погони намењене индустрије, металопрерађивачке индустрије "Металопрерада", производног занатства "Дијамант". У подзони могу бити заступљене следеће делатности:

- ИНДУСТРИЈСКО-ЗАНАТСКА ПРОИЗВОДЊА - реструктурирање, модернизација и развој нових технолошких процеса, у оквиру реконструисане и унапређене физичке структуре, у складу са расположивим просторним капацитетима;
- ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ - везане за дистрибуцију и пласман финалних индустријских и занатских производа;
- ТРГОВИНСКО-УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ - малопродаја, veleпродаја, услужно занатство;
- ОСТАЛО - активирање појаса уз реку Ђетињу у рекреативне сврхе (пешачка стаза).

5. "БОЛНИЦА" - подзона "Болница" је лоцирана између улица: Норвешких интернираца, Ужичких хероја др Веселина Маринковића и Милоша Обреновића, на површини од 11.73ха. Овај простор представља центар насеља Крчагово, у коме функционално доминира комплекс Опште болнице Ужице и Завода за јавно здравље Ужице, са основном задатком пружања здравствене заштите. У подзони су присутне пратеће функције, вишепородичног становања, са поштом, дечијом установом, трговином и угоститељством. Приоритети у овој зони су пословно-услугне делатности.

- ТРГОВИНСКО-УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ - малопродаја, са разним облицима услужног занатства (фризер, обућар, козметичар и др.) у оквиру приземља вишепородичног становања.
- ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ - лоциране дисперзивно у оквиру приземља вишепородичног становања (банкарство, комерц.услуге у области промета роба и услуга, представништва фирми, техничке услуге, пословне услуге, осигурања и др.)
- ОСТАЛО - туризам, угоститељство, смештајни капацитети (пословно и становање у функцији туризма).

6. "СЕЊАК" - подзона "Сењак" обухвата простор омеђен улицама: Милоша Обреновића, Мендино брдо и краком Ул.Надежде Петровић, на површини од 7.13ха. Предвиђена је реконструкција физичке структуре подзоне, увођењем нових функција у циљу унапређења постојеће једноличне функционалне структуре. Приоритетне делатности ове подзоне су пословно-услугне делатности, комплементарне постојећој доминантно заступљеној функцији становања, као што су:

- ТРГОВИНСКО-УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ - малопродаја, са разним облицима услужног занатства (фризер, обућар, козметичар и др.) у оквиру приземља вишепородичног становања;
- ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ - лоциране дисперзивно у оквиру приземља вишепородичног становања (банкарство, комерц. услуге у области промета роба и услуга, представништва фирми, техничке услуге, пословне услуге, осигурања и др.);
- ОСТАЛО - угоститељство, занатство, смештајни капацитети (пословно и становање у функцији туризма).

7. "КАСАРНА" - подзона "Касарна" се налази између улица: Милоша Обреновића, Хероја Јерковића и Норвешких интернираца, на површини од 17.44ха. Простор подзоне је до недавно припадао Војсци Србије. Новом функционалном структуром на овом простору су предвиђени објекти друштвеног стандарда (више и високошколско образовање, центар месне заједнице, здравствена амбуланта) и вишепородичног становања. У подзони се могу развијати:

- ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ - банкарство, агенције, пословне и техничке услуге;
- ТРГОВИНСКО-УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ - у форми малопродајних објеката, у оквиру становања и центра месне заједнице;
- ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКЕ ДЕЛАТНОСТИ - агенције, кафеи, ресторан, пекарне, пилерије, послатичарница и сл.;
- ОСТАЛО - спорт и рекреација, смештајни капацитети (пословно и становање у функцији туризма).

8. ПОДЗОНА "ВРЕЛА" - обухвата простор омеђен: на северу државним путем I реда М21 (Ваљево-Пожега-Ужице-Златибор) и коритом реке Ђетиње, на истоку комплексом шуме, на југу Ул.Врела и на западу потоком Буковац. Подзона заузима површину од 4.63 ха. У подзони је предвиђена реконструкција постојећих и изградња нових производних капацитета секундарних делатности, са пословно-комерцијалним и трговинско-услужним делатностима. Могу се развијати следеће делатности:

- ИНДУСТРИЈА, ПРОИЗВОДНО ЗАНАТСТВО И СКЛАДИШТЕЊЕ РОБА - реструктурирање постојећих и развој нових технолошких процеса, путем реконструкције постојеће физичке структуре, уз обавезу њеног унапређења у складу са расположивим просторним капацитетима;
- ТРГОВИНСКО-УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ - могућа је продаја производа насталих у подзони, као и допремљених ван ње (малопродаја, велепродаја, услужно занатство);
- ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ - везане за пласман производа, насталих или допремљених у подзону;
- ОСТАЛО - складиштење роба, смештајни капацитети (пословно и становање у функцији туризма).

- **ТЕРЦИЈАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ** (трговина, туризам, угоститељство, саобраћај и везе, стамбено-комуналне делатности, државна управа, услужно занатство)

Терцијарне делатности заступљене су у оквиру: трговине на мало, угоститељских објеката мале и средње величине, туристичких и пословних објеката, објеката услужног занатства. Ове делатности су лоциране првенствено у оквиру центара насеља, делимично дуж главних градских саобраћајница, као и у оквиру насеља на изводним правцима из града. Терцијарне делатности су пратеће или допунске претежној намени, углавном је то становање или централне јавне функције. У зависности за коју су претежну намену пратеће/допунске, дефинишу се правила уређења/грађења.

Највећи део градског насеља Ужица, ван градског центра, карактерише недостатак терцијарних делатности, а тиме и низак квалитет становања.

На подручју плана ГУП-ом су дефинисане зоне, односно делови блокова веће концентрације централних садржаја као комерцијални садржаји Ц1 (трговина, занатство, услуге и пословање) и Ц2 (трговина на мало, пословање, чисто занатство и услуге).

Ове зоне се по предвиђеним наменама налазе на следећим локацијама:

- Ц1 - дуж улице Карађорђева (западна страна улице) - од ул. Јована Стерије Поповића до северне границе плана - са трговином и услугама као преовлађујуће терцијарне делатности.
- Ц1 - западна страна улице Милоша Обреновића - од ул. Пекарске до предузећа „Кадинача“ - са трговином, услугама и пословањем као преовлађујућим терцијарним делатностима.
- Ц1 - дуж улице Ада - од чесме Ада до планиране пешачке пасареле - са трговином, занатством, услугама и пословањем као преовлађујућим терцијарним делатностима.
- Ц1 - у источном делу плана дуж делова улица Сарића Осоје, Петра Лековића, Мендино брдо и целом дужином ул. 4. пука, планирана је специфична линијска зона која треба да обезбеди развој свих терцијарних делатности за овај део насеља.
- Ц2 - дуж улице хероја Јерковића - од улице Милоша Обреновића до улице Нова2, и дуж улице Карађорђева - од Милоша Обреновића до ул. Јована Стерије Поповића, - са трговином на мало и пословањем као преовлађујуће терцијарне делатности.
- Ц2 - дуж улице Карађорђева - од ул. Јована Стерије Поповића до северне границе плана - са трговином на мало, чистим занатством и услугама као преовлађујуће терцијарне делатности

- **КВАРТАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ** (интелектуалне и агенцијске услуге)

Квартарне делатности су присутне углавном у центру града, у оквиру агенција за посредовање и интелектуалне услуге.

ПРАВИЛА ОРГАНИЗАЦИЈЕ

Продукционе делатности су организоване путем:

- **КОНЦЕНТРАЦИЈЕ ПРОДУКЦИОНИХ ДЕЛАТНОСТИ**
 - формирање производних зона
 - формирање производних потеза
- **ДИСПЕРЗИЈЕ ПРОДУКЦИОНИХ ДЕЛАТНОСТИ** - на подручју Плана подразумева развој производње на нивоу грађевинских парцела или блока, уз неопходно саобраћајно и функционално умрежавање.

Производне зоне

ПРОИЗВОДНА ЗОНА "КРЧАГОВО" - обухвата простор између реке Ђетиње, Бањичке улице, Ул.Милоша Обреновића, потока Буковац, Ул.Ада, закључно са комплексом фабрике коже "Ужице"и државног пута I реда М 21 (Ваљево-Пожега-Ужице-Златибор), на површини од 105.36ха.

У овој зони је предвиђено:

- реструктурирање и модернизација постојећих технолошких процеса уз подизање степена финализације на виши и еколошко безбедан ниво, у складу са постојећим просторним потенцијалима;
- ревитализација постојеће физичке структуре и увођење нових продукционих делатности (производно занатство, терцијарне и кварталне делатности) на слободним локацијама;

- увођење нових продукционих делатности (производно занатство и терцијарне делатности) на слободним локацијама;
- директно повезивање на саобраћајну мрежу државног пута I реда М 21 (Ваљево-Пожега-Ужице-Златибор).

Производни потези

Потез дуж карађорђевог, ул.Ив.пука, ул.Петра лековића и ул.Мендино брдо - предвиђено је одвијање следећих делатности:

- Трговинско-услугне делатности - малопродаја, услужно занатство;
- Пословно-комерцијалне делатности - комерц.услуге у области промета роба и услуга, представништва фирми, агенције, бирои, техничке услуге;
- Остало - спорт и рекреација, смештајни капацитети (пословно и становање у функцији туризма).

Потез дуж ул.ада - предвиђено је одвијање следећих делатности:

- Трговинско-услугне делатности - малопродаја, услужно занатство;
- Пословно-комерцијалне делатности - комерц.услуге у области промета роба и услуга, представништва фирми, агенције, бирои, техничке услуге;
- Остало - спорт и рекреација, смештајни капацитети.

3.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

3.3.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ НАСЛЕЂА

На подручју Плана нема објеката природе под заштитом.

Ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко – палентеолошко или минералошко – петрографског порекла (за које се претпоставља да има својства природног споменика) извођач радова је дужан да о томе обавести Завод и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

ГУП Ужица дефинисао је простор зелене амбијенталне вредности, који се мора сачувати у свакој будућој интервенцији у простору. Овај простор обухвата потез дуж улице Милоша Обреновића од парка „Ломача“ до улице Веселина Маринковића са проширењем код касарне „4. пук“ обухватајући и зеленило улаза у касарну.

Овим планом се прописује проширење зоне зелене амбијенталне вредности и на парк „Ломача“, као простора који има улогу континуитета са парком „Доварје“ уз обнову и реконструкцију структуре парка „Ломача“.

3.3.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

На основу захтева за издавање услова за израду овог плана, Завод за заштиту споменика културе Краљево, урадио је „Елаборат заштите културног наслеђа за ПГР Крчагово“, бр 912/1 од 5.9.2011. год.

1. Градска болница у Крчагову – споменик културе од изузетног значаја

Решење Завода за научно проучавање споменика културе НРС бр. 522/49 од 29.4.1949.г

Одлука Скупштине СРС о утврђивању Партизанске болнице за непокретно културно добро од изузетног значаја („Сл.гл. СРС бр.28/83) Болница у Ужицу основана је 1853, комплекс три болничке зграде утврђен је за непокретно културно добро – споменик културе и категорисана од изузетног значаја, као део Историјских зграда које су од посебне важности за историју и културу. Смештен у сеновитом и густом пошумљеном парку, овај болнички комплекс је сведочанство историјског развоја Ужица од турске касабе у град који се шири ван подграђа и опрема установама неопходним за његов развитак као модерног европског града у складу са потребама новообновљене српске државе.

Комплекс сачињава пет зграда, два приземна павиљона у позадини и три једносратне зграде у првој линији према улици. Грађене према типским пројектима јавних зграда све њих одликује строга симетричност како у декоративном компоновању на фасадама тако и општег архитектонског обликовања. На свим зградама је наглашено благо истурено средње прочеље које одређује распоред и композицију остатка објекта.

2. Зграда Расадника – споменик културе од изузетног значаја

- Решење Завода за научно проучавање споменика културе НРС бр.522/49, од 29 априла 1949. године I
- Одлука Скупштине СРС о утврђивању Зграде расадника за непокретно културно добро од изузетног значаја (Службени гласник СРС број 14/79)

Зграда Расадника је угврђена за непокретно културно добро – споменик културе и категорисана од изузетног значаја, као део *Историјских зграда које су од посебне важности за историју и културу*. У њој јн током двомесечног трајања *Ужичке републике* у јесен 1941. године, био смештен један део фабрике оружја, тачније одељење за монтажу пушака партизанки. Ова једноставна приземна кућа је изграђена између Првог и Другог светског рата, има правилну правоугаону основу, двосливан кров са зарубљеним слемом на обе стране. Зидови куће немају стилски украсни програм а допозорници и шембране представљају једини декоративни елемент. Кућа је скоро у потпуности очувала свој аутентичан изглед али је знатно променено њено окружење, изградњом стамбених зграда.

3. Зграда бивше фабрике оружја-споменик културе

- Решење Завода за научно проучавање споменика културе НРС бр.522/49, од 29 априла 1949. године I

Хала старе фабрике оружја у кругу данашње фабрике Први партизан, утврђена је за непокретно културно добро-споменик културе као део Историјских зграда које су од посебне важности за историју и културу.Хала је подигнута после Првог светског рата а за време Ужичке републике производила је наоружање за Партизански покрет.На зиду хале налази се спомен плоча Алексе Дејовића, радника ове фабрике, члана КПЈ и учесника НОБ-а који је погинуо у борби з аослобођење земље 1943.године.Данашња фабрика је изменила свој изглед због подизања нових производних погона.Спомен халу и даље треба чувати у аутентичном изгледу.

Културна добра са историјским, културним и стилским вредностима

зграда Касарне

Репрезентативно здање старе касарне изграђено јо на самом почетку XX века., Камен темељац је положен 1899. године а зграда је завршена 1901. годште, То је монументално спратно здање великих димензија, грађено у духу еkleктизма по једном од неколико врста типских пројеката коришћених у Краљевини Србији за изградњу јавних зграда.

Зграда има веома издужену правоугаону основу, подрум, приземље, један спрат и сложену кровну конструкцију чији нагиби различитих дужина и висина увек имају исти слив на четири стране. Изражена хоризонталност зграде посебно је наглашена масивним и веома истуреним кордонским венцом са низом конзилица у облику квадера испод њега. Декоративна обрада у духу класицизма и сецесије изванредно је примењена на старој згради касарне. Посебно вреди истаћи прочеље централног ризалита које има један спрат

више од остатка зграде, па тако представља визуелну и хијерархијску конвергенцију целине. У стилском погледу посебно је богато обрађен први спрат овог pročеља, којим доминирају сложени и богато профилисани допрозорници у облику пиластера са малим капителима, масивни тимпанони и слободно интерпретирани декоративни капители без пиластера испод кордон венца. Други спрат овог ризалита је нешто другачије обрађен. Правоугаоно прозори имају уобичајене допрозорнике и смештени су у плитко удубљење између четири широка и равна пиластра, уз које су адосирани уски угаони пиластри. Простор изнад сваког простора има по три орнаменталне апликације у облику шкољке. Читава целину крунише висока атика са декоративним куповима који је фланкирају завршавају на врху. Остатак зидних површина има једноставнију али складну обраду која се састоји од хоризонталних fuga на зидовима приземља и лепо профилисаних прозорских отвора са натпрозорницима, на иначе сведеним и равним површинама зидова спрата.

Зграда има велику историјску, архитектонску и стилску вредност и поседује *сва* својства да служба заштите покрене процедуру за њено утврђивање за непокретно културно добро-споменик културе.

Спомен плоче

фасада предузећа Први партизан

На фасади лево од улаза у зграду где је у време Ужичке републике радила партизанска фабрика оружја и муниције, постављена је 1950. спомен – плоча чији текст подсећа да је у њој радио народни херој Алекса Дејовић (1934 - 1941). Изнад текста, на средини плоче угравирана је петокрака звезда са српом и чекићем који су као и текст на плочи обојени бронзом.

На фасади управне зграде, новембра 1952. постављена је нова плоча. На горњем делу мање плоче уклесан и обојен црном бојом текст, а изнад њега на средини уклесана је петокрака звезда са српом и чекићем и двама гранчицама са леве и десне стране. На доњој, већој плочи, исписана су имена 49 радника ове фабрике који су погинули у експлозији 22. новембра 1941.

Спомен обележја

Споменик Ломача

На месту где су децембра 1941. Спаљена тела Душана Јерковића, команданта ужичког НОП-а и Вуколе Дабића, команданта места Ужица, септембра 1968. Подигнут је споменик. Аутори споменика су вајар Милица Рибникар – Богуновић и архитекта Угљеша Богуновић из Београда. Споменик је окривљен септембра 1968. Године. Рађен је у комбинацији камена и цигле. Централни део је од цигле и симболизује две жене које гласно наричу од прегвелике туге и бола.

Нада Маринковић

У двористишту истоимене Основне школе налази се биста народног хероја Наде Матић (1924-1944). Као учесник Учитељске школе у Ужицу учланила се у СКОЈ-а, а почетком 1941 примљена је у КПЈ-у, да би нешто касније постала члан окружног комитета СКОЈ-а за ужички округ. Током НОБ-а била је омладински руководилац у ужичком НОП-у, болничарка, борац Друге пролетерске бригаде и на крају заменик политичког комесара треће чете 4. батаљона Друге пролетерске бригаде. Рањена је у борби са Бугарима у селу Маринковићима подно планине Радочело у априлу 1944. а умрла у мају исте године у Црној Гори. По завршетку рата, посмртни остаци Наде Матић пренети су у Ужице и сахрањени у Спомен-костурници на Доварју. За народног хероја проглашена је 6. јула 1952.

Алекса Дејовић у кругу предузећа Први партизан

У парковском делу предузећа Први партизан септембра 1959. откривена је бронзана спомен-биста народног хероја Алексе М. Дејовића, рад академског вајара Радивоја Суботичког.

Алекса Дејовић (1920-1943) је био родом из Севојна у коме је завршио основну школу. Пре Другог светског рата радио је у Фабрици оружја и муниције у Ужицу где је и овладао браварским занатом. По окупацији замље он узима активно учешће у њеној одбрани. Алекса организује прикупљање оружја и учествује у формирању Прве ужичке партизанске чете Радоје Марић у којој је био први секретар партијске организације. Због своје одважности и исказане храбрости врло брзо се од обичног борца уздигао до положаја политичког комесара Друге пролетерске бригаде (августа 1942). Организујући прелазак бораца своје бригаде преко Дрине смртно је рањен и 10. априла 1943. умро је у селу Кутима на Дрини. За народног хероја проглашен је 30. априла исте године, да би после завршетка Другог светског рата његови посмртни остаци били пренети и сахрањени на Партизанском гробљу на Доварју.

Фасада Опште болнице

Поводом обележавања сто тридесет година оснивања Болнице на фасади зграде постављена је септембра 1983. бронзана спомен плоча за коју је решење дао вајар Бранка Тијанић.

Други светски рат

Спомен-чесма у Крчагову посвећена је погинулим у Другом светском рату. Спомен-плоча која се налази на овом спомен обележју је девастирана, као и спомен-чесма и простор око ње.

МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Генералним урбанистичким планом Ужица постављени су циљеви и задаци заштите културног наслеђа, који се кроз опште и посебне мере спроводе и кроз планове нижег реда.

Правни основ је примене одредби Закона о културним добрима "Сл. Гласник РС" бр. 71/94 је постојање Одлуке односно Решења о утврђивању.

- Мере техничке заштите оквирно и у најширем смислу одређене су самом Одлуком односно Решењем о утврђивању.
- Власници односно корисници непокретног културног добра (у даљем тексту: НКД) дужни су да пре предузимања било које врсте интервенције на објекту (ипвестиционо одржавање, реконструкција, адаптација, санација и ревитализација) да поднесу надлежном Заводу за заштиту споменика културе Захтев за добијање Решења о предузимању мера техничке заштите, као и да исто доставе надлежној Урбанистичкој служби како би она издала Акт о урбанистичким условима.
- Власници односно корисници објекта дужни су да по добијању Решења о предузимању мера техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе, израде пројектну и пратећу техничку документацију у свему према датим условима, као и да на исту прибаве Решење о сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе.
- Мере техничке заштите првенствено се издају у циљу враћања објекта у аутентично стање.
- На објектима где се по процени стручњака надлежног Завода за заштиту споменика културе могу дозволити одступања од аутентичног габарита, као и изворног изгледа мере техничке заштите су таквог карактера да имају циљ да одступања не смеју битно нарушавати аутентични изглед, као и примену материјала, а не могу у погледу габарита и регулационе линије бити супротстављени општој регулацији предвиђеној регулационим плановима Урбанистичке службе.
- Ивођење грађевинских радова и промене облика терена дозвољени су само уз предходно обезбеђење заштитних археолошких ископавања и адекватне презентације налаза.
- Мере техничке заштите археолошког налазишта могу се спроводити само уз преходно заштитна археолошка ископавања.
- Утврђена НКД имају заштићену околину дефинисану самом Одлуком. Издавање услова за предузимање мера техничке заштите је у функцији самог НКД;

- објекти не смеју габаритом и изгледом да конкуришу утарђеном НКД;
- не сме се дозволити градња нових објеката који би заклањали и угрожавали изглед утврђеног НКД
- На објектима у заштићеној околини за издавање услова за предузимање мера техничке заштите и других радова није основни критеријум задржавање аутентичности, мада је то и даље битан критеријум, али се мере техничке заштите издају кроз сагледавање целокупног простора и свих објеката на њему.

За заштићени простор обавезно је урбанистичко и комунално решење у сарадњи са надлежним Заводом за заштиту споменика културе. Не дозвољава се депоновање било каквог отпадног материјала.

ПОСЕБНЕ МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ, КОРИШЋЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ

Генералним урбанистичким планом Ужица комплекс Опште болнице је валоризован као просторно-културно историјска целина под режимом условне заштите.

Према Закону о културним добрима и међународним препорукама, а посебно према Вашингтонској повељи члану 2 (члан 2), кроз посебне мере и услове заштите, коришћења и правила грађења за просторно културно-историјске целине Ужица **не дозвољава се**:

- **промена на физичкој структури**, односно, промена регулације блокова и уличних коридора, као и спајање или подела постојећих парцела, ако се на тај начин одступа од традиционалне парцелације;
- **промена односа који постоји између културних добара просторно културно-историјске целине и зелених површина** које су обухваћене целином;
- **промене уперене ка измени спољашњег и/или унутрашњег изгледа културног добра**, и то: промене материјализације, боје, декорације, конструктивних елемената, промене у организацији простора унутар културног добра;
- **промена односа који постоји између просторно културно-историјске целине и окружења (природног и изграђеног)**. Заштита споменика културе подразумева и заштиту окружења које није изван опсега интервенције. Свуда где традиционални амбијент постоји, мора бити задржан. Нова градња, рушење или измене које би пореметиле односе маса и боја не смеју бити дозвољене. (Венецијанска повеља, члан 6);
- **промена функције просторно културно-историјске целине** у целости, чиме би се изменио њен карактер. Ако је потребно увести нове функције, оне морају бити компатибилне са карактером историјског града или урбаног подручја. Адаптација ових простора за савремени живот захтева опрезно увођење или побољшање инфраструктуре и опреме. (Вашингтонска повеља, члан 8)

Изградња нових објеката у зонама заштите мора бити у складу и у оквирима урбанистичких планова, урбанистичких пројеката и програма ревитализације, изграђених у складу са Генералним урбанистичким планом уз обавезно третирање слободних простора и површина, који су саставни део амбијената.

Посебним мерама и условима заштите и коришћења непокретних културних добара дефинише се и следећа препорука:

Нова градња или надградња споменика културе је прихватљива само уз максимално поштовање споменичких карактеристика и вредности објекта и окружења, али само у зонама условне заштите.

Према Бура повељи нова изградња, као што су доградња и надградња објеката, може бити прихватљива тамо где то не мења или умањује културни значај објекта, или се не издваја из њене интерпретације и разумевања. Нову градњу, или надградњу постојећих објеката, примењивати искључиво у зонама условне заштите, као меру којом се штите и унапређују формалне карактеристике просторне целине, тј, остварује висинска и хоризонтална регулација у оквиру блоковске структуре, дефинишу жељени волуметријски односи у простору, као и односи изграђеног и неизграђеног простора, дефинишу улични коридори.

"Када је неопходно саградити нов објекат или адаптирати постојећи, постојећа просторна матрица мора се поштовати, нарочито по питању размере и величине парцеле. Укључивање савремених елемената који су у хармонији са окружењем не треба обесхрабрити, нарочито што се тако обогаћује окружење." (Венецијанска повеља, чл. 10)

ПОСЕБНЕ МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И КОРИШЋЕЊА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На непокретном културном добру и његовој непосредној околини **не дозвољава се**:

- мењање хоризонталне и вертикалне регулације непокретног културног добра;
- радови на непокретном културном добру који би угрозили његов интегритет, односно, форму, стилске одлике, конструктивни систем, материјализацију.

Посебним мерама и условима заштите и коришћења непокретних културних добара дефинишу се и следеће препоруке:

- забрањује се рушење заштићених непокретних културних добара;
- сачувати аутентичност споменика културе која је одређена његовом материјализацијом, занатском израдом, дизајном и окружењем;
- промена намене споменика културе мора бити у складу са вредностима које објекат поседује, првобитном наменом и капацитетом објекта;
- подстицати унапређење физичке структуре и инфраструктуре.

Најбоља заштита и унапређење физичке структуре постиже се кроз проналажење одговарајуће намене и континуирано коришћење споменика културе.

3.3.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Саставни део Одлуке о приступању изради Плана генералне регулације Крчагово је и неприступање изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације Крчагово на животну средину.

Према анализама ГУП-а града Ужица закључено је да подручје ГУП-а Ужица није хомогено, већ обухвата зоне различитих природних особености, различитих изграђених структура и различитог степена угрожености животне средине. Подручје Плана је условно подељено на 4 субкатеорије загађености којих се следеће односе и на подручје Плана генералне регулације Крчагово:

- II категорија - централно градско језгро у ужичкој котлини, Крчагово и индустријска зона Севојна;
- III категорија - појасеви уз државне путеве;
- V категорија - Бела Земља и рурални периферни делови подручја Плана.

Главни узроци **високе загађености ваздуха** у оквиру плана Крчагово су рад котларница на угаљ и мазут, потрошња угља у домаћинствима и потрошња фосилних горива у саобраћају. Такође загађеност ваздуха и велики ниво буке из радне зоне Крчагово као концентрисане и константне зоне загађења, представља изузетан проблем за непосредно окужење. Индивидуални начин грејања ложењем угља, у току грејне сезоне оптерећује и делове плана који су периферни у односу на центаралне, радне и транзитне зоне плана.

Најважнији извори буке су железнички и друмски саобраћај, железничка станица, главне раскрснице, паркинзи, затим индустрија (металопрерада, текстилна).

Према категоризацији водотока **река Ђетиња је** на подручју Плана у класи IV (лош квалитет- неупотребљива вода без претходног третмана). Овакав квалитет воде у Ђетињи је последица негативних утицаја антропогених активности, тако да река постаје реципијент великих количина отпадних вода различитог порекла, као на пример: из комуналних делатности, индустрије, пољопривреде и других. Комуналне отпадне воде сачињавају отпадне воде из домаћинства, различитих градских служби и институција, трговинских радњи, сервиса, итд.

Управљање чврстим отпадом у Ужицу није на задовољавајућем нивоу. Сакупљање и одлагање чврстог отпада се ради рутински, са скромним средствима, непотпуним обухватом домаћинства којима се одвози отпад, нередовним одвожењем смећа, непотпуним увидом у врсте и количине отпада, одлагањем на званичну градску депонију на Сарића Осоју, а уствари сметлишту које не испуњава ни минималне санитарне услове и мере заштите животне средине. По оцени Владе Републике Србије, и ГУП-ом Ужица, ову депонију треба затворити, санирати и рекултивисати.

Најзначајнији корисници опасних материја и произвођачи опасног отпада, на годишњем нивоу, на подручју Плана је „Металопрерада“, Крчагово (око 4000t киселина, муљ од галванизације 1t).

На основу стручне анализе стања у погледу загађености животне средине у Ужицу утврђено је да су главни проблеми следећи:

- загађеност ваздуха услед сагоревања фосилних горива за грејање и у саобраћају;
- слабости система прикупљања, транспорта и одлагања чврстог отпада;
- испуштање отпадних санитарних вода без пречишћавања у Ђетињу;
- повишена комунална бука у централној зони града и уз државне саобраћајнице.

• **МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на основу анализаног стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите. Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквиру граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој спречавају конфликти на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја.

Концепција заштите животне средине заснива се на усклађивању потреба развоја и очувања, односно заштите његових ресурса и природних вредности на одржив начин, тако да се садашњим и наредним генерацијама омогући задовољање њихових потреба и побољшање квалитета живота. Стратегија заштите животне средине се заснива на начелима интегралности и превенције приликом привођења простора намени и изградње нових објеката на основу процене утицаја на животну средину свих главних планских решења, програма, пројеката и активности за спровођење плана, нарочито у односу на рационалност коришћења ресурса, могуће угрожавања животне средине и ефикасност спровођења мера заштите. Планом су прописане свеобухватне мере заштите, тако да се овом стратешком проценом врши њихова интерпретација, класификација и евентуална допуна.

Заштита и унапређење животне средине оствариће се побољшањем њеног укупног квалитета, а посредно и њених основних елемената: ваздуха, воде, земљишта и живог света. Овај циљ оствариће се спровођењем низа мера различитог карактера:

- Нормативно-правно мере: доношење општих нормативно-правних аката општинске управе о заштити и унапређењу животне средине, као и програма заштите, поступака и активности, критеријума понашања, а у вези са тим и санкционих поступака у случају непоштовања Закона; израда годишњег програма заштите животне средине; успостављање мерних пунктова и услова праћења загађивача; забрана и ограничавање изградње објеката који су потенцијални велики загађивачи;
- Техничко-технолошке мере: избор одговарајућег технолошког процеса у складу са захтевима и условима заштите животне средине и заштите природе, као и уградња, контрола употребе и одржавања инсталација и постројења за пречишћавање отпадних вода;
- Просторно-планске мере: правилан избор локације, распоред објеката и активности уз уважавање микролокацијских карактеристика предметних локација; успостављање зоне заштите (зеленила) око саобраћајница са повећаном фреквенцијом возила; овде се посебно наглашава израда елабората процена утицаја на животну средину којим ће се оцењивати планска и пројектна решења у односу на захтеве животне средине, у складу са законом.
- Економске мере: обезбеђивање финансијских средстава ради остваривања циљева заштите животне средине планског подручја кроз наплату накнаде "еколошке таксе", накнаде заузимања грађевинског земљишта.

У складу са позитивном регулативом на целом подручју плана се забрањује изградња објеката који би својим постојањем или употребом непосредно или на други начин угрожавали живот, здравље и рад људи или пак угрожавали животну средину. Забрањује се уређивање и коришћење земљишта које би могло имати штетне последице на живот, здравље и рад људи, односно штетне последице на окружење.

Да би позитивни плански утицаји остали у процењеним оквирима, а могући негативни ефекти планских решења максимално умањили, потребно је спроводити мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја плана на животну средину. На основу анализе стања животне средине, просторних односа планског подручја са својим окружењем, планираних активности у планском подручју процењених могућих негативних утицаја на квалитет животне средине, утврђене су адекватне мере заштите.

Заштита и очување квалитета животне средине оствариваће се спровођењем планских концепција и решења, као и следећих пропозиција за:

○ **заштиту и унапређење квалитета ваздуха**

Очување квалитета ваздуха и успостављање вишег стандарда квалитета ваздуха, посебно у зимском периоду, оствариће се применом следећих правила и мера заштите:

1) смањење нивоа емисије загађујућих материја из постојећих извора загађивања

- применом еколошки прихватљивих технологија у привреди;
- топлификацијом градског подручја и увођењем природног гаса као енергента, уместо фосилних горива у појединачним котларницама;
- коришћењем обновљивих извора енергије за загревање стамбених просторија у домаћинствима;

- рекултивацијом неусловних депонија и трансфер отпада на регионалну депонију, чиме се спречава samozапалење отпада и продукције метана и осталих штетних гасова;
- производне, услужне или друге сличне делатности, које могу сметати становању буком, прашином или непријатним мирисима, треба јасно физички издвојити, уз формирати одговарајуће заштитне зелене засаде од листопадних, зимзелених и четинарских врста, стварајући спратну конструкцију, почевши од травног покривача, преко шибља до дрвећа густе крошње, чиме ће се обезбедити функционалност зеленила, у смислу заштите, током читаве године;

2) одржавање емисија у прописаним границама из нових постројења и свих планираних делатности које својим активностима могу допринети погоршању квалитета ваздуха

- спречавањем додатних извора емисије загађујућих материја из нових привредних објеката (применом принципа превентивности у заштити животне средине и најбоље расположивих техника (БАТ) приликом рада оваквих врста објеката);
- регулисањем саобраћајних токова;
- израдом процене утицаја на животну средину свих објеката у складу са прописима;

Као неопходност намеће се израда интегралног катастра загађивача ваздуха на територији плана, у ГИС технологијама, како би се на савремен начин и ефикасно евидентирали сви стационарни и мобилни извори аерозагађења и минимизирали њихови негативни утицаји, кроз перманентно праћење стања. Овај катастар загађивача, имајући у виду капацитет подручја ПГР-а не може бити само локални проблем и обавеза, већ би га требало решавати на нивоу града.

○ **заштиту и очувања еколошких и пејзажних вредности пољопривредних и шумских предела, обнову и рекултивацију деградираних простора**

- примена претежно шумске рекултивације на потезима угроженим ерозијом;
- примена мера техничке и биолошке заштите и подизање заштитних имисионих шума, ради заштите урбаних и руралних подручја од утицаја индустријске производње, као и у коридорима државних путева ради заштите од емисије штетних гасова;
- чување појединачних или група стабала дрвећа на обрадивим површинама;

○ **заштиту и унапређење квалитета вода**

На основу Закона о водама („Сл.гл. РС број 30/10), Плану за заштиту вода од загађивања (Сл.гласник РС број 6/91), као и других одредби које се односе на заштиту вода и од вода прописани су услови које је неопходно испоштовати у процесу израде ПГР.

Основни узрок загађивања вода представља испуштање непречишћених отпадних вода у реципијенте. Загађивање подземних вода је пре свега последица примене ђубрива, пестицида и хербицида у пољопривреди, затим процеђивање са неуређених дивљих депонија отпада као и неадекватан третман септичких јама.

Катастар загађивача вода и отпадних вода није уведен. Не постоји постројење за пречишћавање употребљених и индустријских вода, па постоји реална могућност загађивања водотокова и подземних вода. Тренутни квалитет воде у реци Ђетињи на потезу кроз Крчагово је 4. класа што је алармантно.

Заштита квалитета вода се остварује комбинацијом технолошких, водопривредни и организационо-економских мера.

Технолошке мере су у складу са принципом - отклањање загађења на самом извору загађења – и свде се на изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода општег типа (планирано у Горјанима изван површине плана), предтретманима у производним погонима, како би своје отпадне воде довели до нивоа квалитета (МДК) да их смеју да упусте у градску канализацију у складу са Правилником, као и посебним ППОВ за оне производне погоне који своје отпадне воде не упштају у канализацију општег типа.

Организационо-економске мере предвиђају стварање организационих оквира (прописи, административне мере) као и економских предуслова (економска дестимулација загађивача накнадама за загађивање) којима се подстичу мере заштита вода. Једна од кључних мера је подизање висине накнада за загађивање на ниво да те накнаде буду веће од трошкова пречишћавања.

У оперативном смислу битна су следећа полазишта заштите:

- ревитализација и проширивање водоводних система и смањење губитака воде;
- при изградњи водоводне мреже обавезно примењивати важеће законске норме и прописе;
- развој канализационе мреже, изградња ППОВ и санитација насеља;
- подстицање рационалне потрошње воде у домаћинствима, индустрији и другим делатностима;
- систематско праћење квалитета вода;
- према дефинисаном линијом заштите приобаља према водотоку од минимално 5m, у тој није дозвољена изградња објеката било које намене.

Заштита од вода - одбрана од поплава спроводи се у комбинацији хидротехничких и организационих мера.

- Хидротехничке мере обухватају пасивне (линијски заштитни системи – насипи и регулације) – планира се регулација реке Ђетиње у целој дужини кроз Крчагово и регулација потока у ул. Норвешких интернационала. Као активне мере се третирају и мере заштите од бујица и ерозивних процеса које обухватају техничке радове (бујичарске преграде и прагови), биотехнички радови (градони, терасе, контурни ровови, зидови против спирања и др.) и биолошки радове (пошумљавање, мелиорација деградираних шума, мелиорација пашњака и ливада, затрављивање и др.).
- Забрањује се експлоатација грађевинских материјала из речног корита Ђетиње.
- Сви стубови на мостовима и другим грађевинама у рекама морају да буду фундирани на стенској маси, јер се испод речног наноса при проласку великог поводња, јавља феномен локалне ерозије речног наноса око речних стубова, са ерозионим левком од неколико метара, тако да су плитко фундирани стубови угрожени поткопавањем и рушењем.

○ **заштиту и унапређење квалитета земљишта**

Највеће загађење земљишта се може очекивати од индустрије и саобраћајних површина, међутим и загађење земљишта од пољопривреде се може очекивати на подручју плана са површина планираних као заштићене, неизграђене површине, које се користе за екстензивну пољопривредну производњу. Комунално неопремљене стмбене зоне, представљају потенцијално угрожавање земљишта и подземних вода.

Све атмосферске воде и воде са саобраћајних и манипулативних површина у индустрији, водити у атмосферску канализацију по потребни са предтретманом, а обавезно пре упиштања у реципијент.

Мере заштите и унапређења квалитета земљишта:

- приоритетно смањење екcesивних и јаких ерозионих процеса у угроженим подручјима;
- рационално коришћење и очување пољопривредног земљишта;
- рекултивација деградираниог земљишта и предела;
- контролисана употреба пестицида, ограничавање употреба хербицида и вештачких ђубрива;
- систематско праћење квалитета земљишта: праћење концентрације тешких метала у земљишту и праћење концентрације азота у земљишту;
- подстицање традиционалних пољопривредних грана које имају повољне услове за развој и доприносе очувању структуре предела; пажљив избор одговарајућих култура и начина обраде земљишта према педолошким условима, нагибу и експозицији терена; успостављање антиерозивног плодореда; и побољшање сортног састава травних екосистема ради повећања њихове продуктивности и заштите земљишта;
- припреме превентивних и оперативних мера заштите, реаговања и поступака санације земљишта у случају хаваријског изливања опасних материја у околину;
- спречавање стварања дивљих сметлишта и рекултивација постојећих,
- обавезно прописивање изградње водонепропусних септичких јама до изградње канализационе инфраструктуре.

○ **мере заштите од буке**

Ради заштите од буке и ублажавања ефеката буке, у стамбеним зонама дозвољене су делатности (допунске и пратеће) које су компатибилне становању и не производе већи ниво буке од дозвољеног.

Као мере заштите и ублажавања ефеката буке око извора буке (индустрија, саобраћајне површине и коридори, већа игралишта и места окупљања), подизати тампон зеленила са комбинацијом ниског и високог растиња, а где је то просторно немогуће постављати баријере у виду зидова, панела и других објеката.

Највиши нивои буке утврђени су Правилником методологији за одређивање акустичних зона („Сл.гласник РС“ бр.72/10).

Граничне вредности индикатора буке дате су у наредној табели, а прописани Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр.75/2010). Граничне вредности за дан и вече су једнаке. Граничне вредности се односе на укупну буку која потиче од свих извора буке на посматраној локацији.

Табела 5: Граничне вредности индикатора буке на отвореном простору ниво буке у дБ (А)

зона	опис акустичне зоне	допуштени нивои буке Leq (dBA)	
		дан	ноћ
I	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови	50	40
II	Туристичка подручја, кампови и школске зоне	50	45
III	Чисто стамбена подручја	55	45
IV	Пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и децја игралишта	60	50
v	Градски центар, занатска, трговачка, административноуправна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница	65	55
VI	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	На граници ове зоне бука не сме прелазити граничну вредност у зони са којом се граничи	

○ **друге мере заштите**

Под другим мерама заштите се подразумевају мере заштите здравља људи и заштите живог света, у области мониторинга, инвестирања у заштиту животне средине и осталих активности на заштити животне средине:

- подизање заштитног зеленила уз саобраћајнице и привредна постројења, заштита и унапређење постојећих шума и шумског земљишта, повећање површине под шумама и јавног зеленила до оптималног нивоа;
- подизање појасева заштитног зеленила и техничких баријера за заштиту од буке на најугроженијим локацијама (дуж путева, око радне зоне, нових постројења), примена прописаних дозвољених нивоа буке у изграђеним подручјима насеља, примена прописаних мера заштите од нејонизујућег зрачења (далеководи и трафо станице);
- обезбеђење заштите живог света при грађевинским радовима, контролисана примена хемијских препарата и паљења вегетације, обезбеђење еколошких коридора и зона око магистралних објеката инфраструктуре;
- смањење опасности од удеса у привредним постројењима;
- смањење опасности од удеса при транспорту опасних материја дуж саобраћајних коридора;
- смањење опасности од удеса;
- припрема мера и поступака санације у случају удеса;
- успостављање система сталног мониторинга свих параметара квалитета животне средине: ваздух, воде, земљиште, биљни свет (воће и поврће);
- примена принципа „загађивач плаћа“ у складу са важећом регулативом, повећање броја квалификованих запослених и експерата у општинским надлежним за послове заштите животне средине, као и другим службама и инвестирање у програме заштите животне средине.
- примена система управљања заштитом животне средине у привреди.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД НЕГАТИВНОГ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА

Негативан утицај првенствено од производних, а и од неких услужних делатности се може очекивати у радним зонама, као и дуж оптерећених инфраструктурних коридора.

Постојећи индустријски објекти који не задовољавају критеријуме за заштитна одстојања морају применити најбоље расположиве технологије да би своје негативне утицаје на околину svelи у границе своје парцеле. Уколико то није могућно, морају се преоријентисати на еколошки прихватљивију производњу или извршити премештање своје производње на погоднију локацију.

У радној зони није дозвољено лоцирати међусобно некомпатибилне технологије.

Планирати развој индустрије која троши мање ресурса-материјала, енергије, воде и стимулирати развој производних грана које се заснивају на чистијим технологијама,

У постојећим и новим индустријским погонима уградити уређаје за заштиту од испуштања штетних материја у атмосферу и земљиште.

Планирати и спроводити мониторинг емисије из индустријских погона.

Према потенцијалном еколошком оптерећењу утврђују се четири категорије привредних предузећа, чије делатности не смеју угрожавати квалитет чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух земља) изнад законом дозвољених нивоа.

КАТЕГОРИЈА А - мале фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервиси, занатска производња у функцији туризма и др. Потребне су мере заштите од буке и евентуалног непријатног мириса. То су пројекти који се налазе на листама I и II Уредбе о утврђивању листе пројеката¹.

КАТЕГОРИЈА Б - мале и средње фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима стамбеног насеља, тако да њихове функције не изазивају непријатности суседству, а на одстојању 50-100 m од становања; као што су веће електромеханичке радионице, складишта грађевинског материјала, примарна прерада и складиштење пољопривредних производа и друго. Потребне су мере заштите од буке, вибрација, непријатног мириса. За ове објекте је потребна израда процене утицаја пројекта на животну средину. То су пројекти који се налазе на листи II Уредбе о утврђивању листе пројеката.

КАТЕГОРИЈА В - фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на одређеном одстојању од стамбеног насеља (100-500 m) (претежно у оквиру радне зоне Крчагово) тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатности суседству; као што су: тржни центри и већа складишта (БП>5.000 m², прехранбена индустрија, текстуална индустрија, итд). Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине. Поред обавезне процене утицаја објекта на животну средину (пу²), у зависности од делатности потребно је урадити процену опасности од хемијског удеса (по³). То су пројекти који се налазе на листи II Уредбе о утврђивању листе пројеката.

КАТЕГОРИЈА Г - фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране (само у радној зони Крчагово) на већем одстојању од стамбеног насеља, као што су: производња грађевинског материјала, појединачни погони хемијске индустрије, веће кланице, прехранбена индустрија, итд. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине. Потребна је стратешка процена утицаја комплекса на животну средину (спу⁴).

Поред привредних и производних намена, утицај на квалитет животне средине имају и инфраструктурни системи у односи на које се прописују минимална одстојања изградње објеката.

Друмски саобраћај:

Закон о јавним путевима⁵ дефинише две врсте посебних појасева уз пут, који имају за циљ да се спрече евентуални штетни утицаји захватања у простор поред пута, на пут и саобраћај на њему [10]. Основна мера заштите пута и саобраћаја на њему је "појас заштите", у коме није дозвољена изградња грађевинских или било каквих других објеката, постројења и уређаја, осим објеката који служе потребама саобраћаја на државном путу. Ширина овог појаса је са сваке стране коловоза прописана законом, код државних путева I реда - 20 m`.

Железнички саобраћај

Утврђује се заштитно одстојање између магистралних железничких пруга и становања од 25 m`, уз обавезно спровођење мера акустичке заштите на угроженим објектима, односно појас заштите од 150 m` од спољне ивице колосека, уколико се не предузимају мере заштите.

3.3.4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

• Заштита од пожара

Превентивна заштита и ефикасно елиминисање пожара, нарочито у зонама утицаја и ризика од индустријских капацитета обезбеђиваће се применом мера и критеријума противпожарне заштите утврђених законом, уз следеће додатне мере на руралном, периферном подручју плана: обезбеђење саобраћајне приступачности свим деловима плана (и пољопривредним домаћинствима и шума-парковима), коришћење техничке воде из постојећих водотокова, планско остављање противпожарних баријера (пруга и прогала) при сечи и пошумљавању, организовање службе за осматрање и јављање и др.

У погледу мера заштите од пожара неопходно је придржавати се следећих нормативних аката:

- Сви објекти изводе се у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник СРС" бр.111/09);
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ" бр.8/95);
- Хидрантска мрежа изводи се у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.лист СФРЈ" бр.20/71 и 23/71);
- Гараже се изводе у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл.лист СЦГ" бр.31/05);
- Дистрибутивни гасовод изводи се у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара;
- Станица за снабдевање горивом изводи се у складу са Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива ("Сл. лист СФРЈ" бр.27/71).

1 Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 84/05)

2 Закон о процени утицаја на животну средину ("Сл. Гласник РС", број: 135/04)

3 Правилник о методологији за процену опасности од хемијског удеса и од загађивања животне средине, мерама припреме и мерама за отклањање последица ("Сл. гласник РС", бр. 60/94)

4 Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", број: 135/04)

5 Закон о јавним путевима ("Сл. гласник РС", бр. 101/2005)

• **Заштита од елементарних непогода и техничко технолошких несрећа**

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање или ублажавање штетног дејства непогода, мере које се предузимају у случају непосредне безбедносне опасности или када наступе елементарне непогоде и мере ублажавања и отклањања последица, пре свега изазваних штета.

Планско подручје изложено је готово свим елементарним непогодама различитог интензитета, нарочито опасности од ванредних и опасних метеоролошких појава, клизишта, ерозије, пожара, земљотреса и др.

Правовременим предвиђањем, откривањем, праћењем и предузимањем превентивних и заштитних мера смањиће се ризик и последице ванредних и опасних метеоролошких појава (јаких плускова кише и града, електричних пражњења и олујних ветрова) у пољопривредној производњи, насељима, привредним капацитетима и на далеководима.

Мерама заштите јавних путева, у првом реду подизањем заштитних „зелених“ појасева, прикупљањем и одвођењем атмосферских вода, као и изградњом асфалтног коловоза и појачаним одржавањем путева, обезбедиће се доступност насеља у периоду трајања и отклањања последица елементарних непогода. Реконструкцијом далековода на основу утврђеног оптерећења услед залеђивања обезбедиће се сигурније снабдевања подручја електроенергијом и безбедна експлоатација електроенергетских објеката у зимском периоду.

Формираће се катастар клизишта, ради реализације приоритетних мера (уређења, санације и сл.) за смањивање последица појава нестабилности.

Биолошким и техничким радовима на површинама угроженим екцесивном, јаком и средњом ерозијом обезбедиће се антиерозиона заштита подручја.

Полазећи од процењеног **сеизмичког ризика**, установљавају се ограничења за развој, изградњу и уређење простора диференцирана према условима потреса, и то:

- ограничена сеизмоотпорна изградња за услове потреса од 8° MCS - у свим обухваћеним насељима изградња и замена оштећених новим објектима ограничава се на капиталне и објекте ван категорије, чија инвестициона вредност трпи повећане трошкове сеизмоотпорне изградње; док се изградња осталих објеката условљава потврдом одговарајуће ревидоване студије оправданости; а санација оштећених објеката дозвољава под прописаним условима сеизмоотпорног пројектовања;
- селективна сеизмоотпорна изградња за услове потреса од 7° МЦС -у обухваћеним насељима изградња и замена оштећених новим објектима условљава се потврдом одговарајуће ревидоване студије оправданости; а санација оштећених објеката дозвољава под прописаним условима сеизмоотпорног пројектовања; и
- контролисана сеизмоотпорна изградња за услове потреса од 6° МЦС - у обухваћеним насељима изградња нових, замена и санација оштећених објеката дозвољава се под прописаним условима сеизмоотпорног пројектовања, без посебних других ограничења.

Табела 6: Препоруке за планирање са становишта сеизмичког ризика

Степен MCS Скале	Јачина земљотр.	Ефекат	Утицај на инфра и супраструктуру
V	Умерен	Осећају га сви људи у затвореним просторијама	Без оштећења. Функционисање 100%
VI	Средње јак	Осећају га сви људи на отвореном простору. На лошије изграђеним објектима могућа мања оштећења	Могућа мања оштећења на комуналној инфраструктури Функционисање 90% и више
VII	Јак	Могућа рушења појединих делова изграђених објеката Видљива оштећења појединих објеката (пукотине, оштећења кровова и димњака)	Мања оштећења комуналне инфраструктуре. Могући краћи прекиди у водоснабдевању, напајања електричном енергијом и ТТ везама Функционисање до 90% Отклањање кварова у периоду до 24 h
VIII	Врло јак	Рушење појединих објеката	Оштећење комуналне и могућа оштећења регионалне и магистралне инфраструктуре Функционисање до 75% Отклањање кварова у периоду до 72 h
IX	Разоран	Тешка оштећења и рушење објеката	Оштећења комуналне и регионалне инфраструктуре Функционисање до 50% Отклањање кварова у периоду до 7 дана
> IX	катастрофалан	Тешка оштећења више од 50% објеката. Рушење изграђених објеката. Пукотине у тлу и промене на тлу и рељефу, промена водених токова	Тешка оштећења Потребна изградња нових и реконструкција оштећене инфраструктуре

Обзиром на то да је обим и вероватна учесталост катастрофалних индустријских несрећа највећа код оних индустријских и експлоатационих објеката који представљају ризик за окружење и код нормалног рада постројења, односно где су присутни ризици од складиштења, манипулације и транспорта лакозапаљивих, експлозивних и отровних материја, а пре свега ризици од технолошког процеса и величине капацитета, за најризичније објекте из катастра загађивача, неопходно је урадити посебне анализе утицаја из аспекта ризика од елементарних непогода на основу оцене највероватнијих критичних фаза за сваку примењену технологију и капацитета ризика за уређаје и опрему.

• **Мере за случај удеса**

Програм праћења стања животне средине у току спровођења плана предвиђа и мере и поступке у случају акцидента. У том смислу, потребно је идентификовати могуће акциденте, и то у: привреди, водопривреди – управљању водама, саобраћају. Појава елементарних непогода – поплава и непогода је посебан сегмент, док је сеизмички ризик у границама прихватљивог. Ризик од акцидента постоји и у случају одбране земље и планом се посебно третирају ова питања. Пројектном и другом техничком документацијом требало би планирати мере које ће се предузети у случају акцидента. Препоручује се израда посебних елабората противпожарне заштите тако да се практично искључују пожари који могу угрозити животну средину и здравље становника. Уз примену мера противпожарне заштите елиминише се могућност да дође до ширења пожара ван извора и појединачних објеката.

У оквиру привредног комплекса потребно је прописати посебне програме и поступке у случају акцидента, хаварија и других инцидента у току рада. Програми и поступци морају бити у вези са системом мерења полутаната и других ризичних материја и системом за обавештење и узбуњивање, како би у случају опасности и евентуалне угрожености локално становништво било на време обавештено, збринуто или пак евакуисано.

У случају саобраћајних акцидента могуће су штете на самом извору, односно нема опасности по шире окружење. На основу важећих прописа транспорт опасних, отровних и експлозивних материјала није дозвољен у насељима. Детаљније мере заштите прописују се у одговарајућим проценама утицаја пројеката за саобраћајнице, односно у поступцима за руковање и транспорт опасним, отровним и експлозивним материјама, као и складиштењу, претовару и транспорту нафтних деривата.

Правила и услови изградње, односно технички нормативи су тако дефинисани да у случају максималних потреса може евентуално доћи до оштећења инфраструктуре. И поред чињенице да се подручје налази у релативно безбедном окружењу са аспекта сеизмичког ризика, претходно су наведене препоруке за асеизмичну градњу.

Такође, потребно је да се постојећи планови редовних и ванредних мера за одбрану од поплава доследно примењују у зависности од хидролошких услова и проглашавања мера. У том смислу, неопходно је ажурно праћење хидролошких осматрања на у непосредном окружењу.

Неповољни утицаји геодинамичких процеса (ерозије, флувијалне ерозије, механичке и хемијске суфозије, клижења и пужења, као и ликвидације), које могу имати одлике акцидентних ситуација – релативно брза, велика оштећења објеката инфра и супраструктуре, у смислу интензитета и броја, спречавају се правовременом анализом стабилности терена и геофизичких услова за изградњу, као и дефинисањем адекватних правила изградње, коришћења и уређења простора.

• Заштита од ратних дејстава

Према условима и захтевима за прилагођавање Плана генералне регулације Крчаговог потребама одбране земље (Министарство одбране РС, Услови и захтеви за прилагођавање планске документације потребама одбране земље, акт инт.бр.4214-5 од 26.01.2011.) стоји следеће:

- перспективни војни комплекс „Орловац“ треба штитити прописаним зонама заштите забрањене градње 200 m око комплекса и зоном ограничене градње 300 m око комплекса – обе ове зоне се налазе ван границе ППР,
- војни комплекс „4 Пук“, налази се у оквиру подручја плана. закључком Владе Републике Србије обухваћен списком непокретности које нису неопходне за функционисање војске Србије, а које се стављају у функцију прибављања неопходних средстава за систем одбране. За објекте комплекса могуће је планирати другу намену уз обавезу предходне сагласности Министарства одбране пре реализације планских решења.

3.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

У складу са правилником ("Службени гласник РС", бр 18/97) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника јесу: болнице, домови здравља, школе, домови за старе, рехабилитациони центри, спортски и рекреативни објекти, банке, поште, пословни објекти, саобраћајни терминали, објекти за потребе државних органа.

Да би лица са посебним потребама у простору имала услов да се крећу тротоарима, пешачким стазама, трговима, шеталиштима, паркинг површинама, ове површине морају имати максимални нагиб од 5% (изузетно 8.3%).

Ради несметаног кретања особа у инвалидским колицима ширина тротоара и пешачких стаза треба да износи 180cm изузетно 120cm, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90cm. Ове површине треба да су чврсте, равне и отпорне на клизање.

У пешачким коридорима се не постављају стубови, рекламни панои или друге препреке, док се постојаће препреке видно обележавају. Делови зграда као што су балкони, еркери, доњи делови крошњи и сл, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре уздигнути су најмање 250cm у односу на површину којом се пешачи крећу.

Место пешачких прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. Пешачке прелазе треба опремити и светлосном и звучном сигнализацијом. За савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара могу се користити закошени ивичњаци, ширине 45cm са максималним нагибом закошеног дела од 20%.

Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350 cm.

Паркинг површине које се предвиђају за потребе паркирања ових лица су:

- За јавне гараже, јавна паркиралишта, паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% од укупног броја места за паркирање.

- На паркиралиштима са мање од 20 паркинг места који се налазе уз апотеку, пошту, вртић, амбуланту, преодваницу прехрамбених производа, амбуланту, најмање једно место за паркирање.

- На паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле, уз регионалне и магистралне путеве 5% од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање.

За савладавање висинских разлика до 76 cm између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да :

- Да нагиб рампе није већи од 1:20, изузетно 1:12
- Најмања чиста ширина рампе за једносмерни пролаз треба да је 90 cm.
- Рампе треба да су заштићене ивичњацима висине 5 cm, ширине 5-10 cm.
- Рампа треба да је чврста, равна и отпорна на клизање.

Степенице и степеништа прилагођавају се коришћењу лица са посебним потребама у простору тако да :

- Најмања ширина степенишног крака треба да буде 120 cm
- Најмања ширина базила 30 cm, а највећа дозвољена висина степеника је 15 cm.
- Чела степеника у односу на површину базила требало би да буду благо закошена, без избочења и затворена.
- Површина чела степеника треба да је у контрастној боји у односу на базила
- Између одморишта и степеника у дну и врху степеника постоји контраст у бојама
- Приступ степеништу, заштитне ограде са рукохватима и површинска обрада степеника треба да испоштују услове који омогућавају безбедно кретање особама са посебним потребама.

Савладавање висинских препрека од и преко 90 cm , када не постоји могућност савладавања ове висине рампама, степеницама врши се покретним рампама.

Стамбене зграде и објекти за јавно коришћење треба да задовоље све услове како би их користила лица са посебним потребама.

Знакови за оријентацију треба да су читљиви, видљиви и препознатљиви. Ти знакови су:

- Знакови за оријентацију(скице, планови, макете)
- Путокази
- Функционални знакови којима се дају обавештења о намени простора(гараже, лифтови, санитарне просторије)

Знакови се на зидовима постављају на висини од 140 cm -160 cm изнад нивоа пода или тла, или ако то није могуће на висини која је погодна за читање. Висина слова на знаковима не сме бити мања од 1.5 cm за унутрашњу, односно 10 cm за спољашњу употребу.

Препознавање врата, степеница, лифтова, рампи лифтова, опреме за противпожарну заштиту, опреме за спашавање и путева за евакуацију врши се употребом контрастних боја одговарајућим осветљењем и обрадом зидова и пода. Ради побољшања пријема звука за особе које користе слушне апарате , у јавним просторијама се могу поставити индукционе петље, бежични инфрацрвени системи или друга техничка средства за појачање звука

3.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Унапређење енергетске ефикасности јесте смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.

Предлог мера за унапређење енергетске ефикасности изградње објеката обухвата:

- Прелазак на грејања енергијом из обновљивих извора енергије;
- Замена класичних сијалица у домаћинствима и пословним објектима штедљивим расветним телима;
- Доношење нових прописа о спољним пројектним температурама:
- Доследна примена СРПС У Ј5.600 и других релевантних стандарда:
- Прелазак са паушалног на обрачун за грејање ТПВ према мерењу потрошње топлотне енергије;
- Оснивање подстицајних фондова за побољшање топлотне заштите стамбених и нестамбених зграда;
- Замена прозора прозорима са термичким стаклима и савременијом технологијом заштитавања;
- Побољшање изолације зидова објеката избором савремених материјала са већим коефицијентом заштите или додатним спољним или унутрашњим облагањем зидова;
- Увођење обавезног прибављања сертификата енергетске ефикасности за зграде и
- Свих других мера које доприносе повећању енергетске ефикасности објеката.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

Општа правила грађења, парцелације и регулације односе се на све намене.

Појединачна правила грађења односе се на појединачне намене .

Детаљнијом планском разрадом дефинисана се на основу конкретних услова локације, посебна правила и услови, који морају бити у складу са правилима и условима овог плана.

Правила и услови се дају као:

- **минималне вредности** (ширина улице, величина парцеле, ширина фронта, растојања од границе парцела и суседних објеката, проценат незастртих и зелених површина),
- **обавезујући услови** (регулациона линија, грађевинска линија, паркирање),
- **максималне вредности** (индекс искоришћености, индекс изграђености, спратност и висина објеката).

4.1. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Општа правила за парцелацију и препарцелацију земљишта су:

- Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.
- Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.
- Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.
- Грађевинска парцела треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.
- Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.
- Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се врши на захтев власника односно корисника земљишта.
- Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:
 - а) подела се врши у оквиру граница парцеле
 - б) приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина
- Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела.
- Спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.
- Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.
- Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута максималне дужине 50 m чија је минимална ширина:

1) за вишепородично становање	5,0m
2) за индустрију, производно занатство, грађевинарство и складишта	5,0m
3) за услужно-комерцијалне делатности	4,0m
4) за породично становање	3,0m
5) за пешачке стазе	1,5m
- Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Правила парцелације дата у Плану се односе на нову парцелацију постојећих грађевинских или катастарски парцела. За постојеће грађевинске парцеле које су изграђене или не изграђене, а до одређеног процента не задовољавају услове, или неки од услова прописаних планом, важе следећа правила уз обавезу да важе услови хоризонталне регулације прописани овим планом:

- За постојеће неизграђене парцеле које су мање од прописаних до 10%, (или са ширином фронта мањом од прописане до 10%), дозвољена је изградња по урбанистичким правилима датим у Плану за одређену намену умањеним за 10% и максималном спратношћу П+1+Пк.
- За постојеће изграђене парцеле које су мање од прописаних за више од 10%, (или са ширином фронта мањом од прописане за више од 10%), дозвољена је реконструкција постојећег објекта са увећањем постојећих индекса до 10% и максималном спратношћу до П+1.
- За постојеће изграђене парцеле које су мање од прописаних до 20%, (или са ширином фронта мањом од прописане до 20%), дозвољена је реконструкција постојећег објекта у постојећим габаритима и са постојећом спратношћу, без могућности промене намене објекта.
- Постојеће парцеле мање за више од 20% од минимално прописаних у Плану не задовољавају услове да буду самосталне грађевинске парцеле.

4.2. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

- Закон о планирању и изградњи дефинише опште појмове, као:
- Намена земљишта јесте начин коришћења земљишта одређен планским документом.
- Претежна намена земљишта јесте начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа.
- Површина јавне намене је простор одређен Планом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес.
- Урбана обнова јесте скуп планских и других мера којима се мења намена објекта, обнавља, реконструише и рехабилитује деградирани или напуштени део насељеног места, у складу са принципима одрживог развоја;
- Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.
- Грађевинска линија је линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.
- Бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).
- Грађевинска нето површина: је површина свих простора између зидова и преграда.
 - **У грађевинску бруто и нето површину не урачунавају се следећи делови зграде:**
 - тавански простори;
 - делови поткровља, односно испод степеништа или других косих равни чија је светла висина мања од 1,5m;
 - техничке етаже чија је светла висина мања од 1,5m;
 - простори између терена и доњег нивоа зграде који служе за хоризонтални развод инсталација;
 - наткривене и упуштене рампе, надстрешнице, спољна степеништа и равне непроходне терасе; затворени вертикални и хоризонтални инсталациони шахтови.
- Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног надземног дела објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.
- Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног надземног дела објекта и укупне површине грађевинске парцеле.
- Породични стамбени објекти су објекти намењени за становање или за становање са пословањем или делатностима, са највише 4 јединице (стамбене и пословних апартмана, од којих је најмање једна стамбена).

Регулација простора се заснива на систему елемената регулације, и то:

- урбанистичким показатељима (намена, индекс изграђености парцеле, индекс заузетости парцеле, спратност објекта);
- урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне);
- правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање оgrade, паркирање и гаражирање и др.);
- градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.
- појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела јавног пута као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топоводи и сл.).
- грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.
- све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта.
- габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње.
- уколико се правила дају за посебно значајна подручја дефинисане су и дворишне унутрашње грађевинске линије.
- грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању одређеном овим планом.
- У плану су грађевинске линије одређене као:
 - а) планирана грађевинска линија паралелна регулационој линији нумерички дефинисана;
 - б) постојећа (претежна) грађевинска линија одређена габаритом постојећег објекта на парцели
 - ц) грађевинска линија која је идентична са регулационом линијом (која је дефинисана аналитичко-геодетским елементима) графички приказана као посебан тип линије

Објекти на грађевинској парцели могу да буду постављени као:

- 1) слободностојећи, када објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле,
- 2) у прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.
- 3) у непрекинутом низу (ивична градња) када објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле, на потезима где је већ формирана таква градња.

Двојни објекти (у прекинутом низу) могу се градити на грађевинским парцелама (једној или две суседне) чији су власници - корисници сагласни са наведеном изградњом. Када се двојни објекат гради на једној парцели примењују се правила за слободностојећи објекат, а уколико се гради на две парцеле примењују се правила за први и последњи објекат у низу.

Намене дефинисане графичким прилогом "Просторна организација насеља са претежном, допунском и пратећом наменом и поделом на зоне" представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 50% површине блока у којој је означена та намена.

Свака намена подразумева и друге компатибилне намене.

На нивоу појединачних грађевинских парцела намена дефинисана као компатибилна може бити и доминантна или једина. У случају изградње појединачних објеката компатибилне намене важе правила грађења као за основну намену.

На основу правила уређења, урбанистичких показатеља и правила грађења добијају се услови уређења и капацитет парцеле (блока).

Постојећи објекти који имају параметре (спратност, индекс искоришћености, индекс изграђености) веће од максимално прописаних у плану, се задржавају, уз могућност реконструкције у постојећим параметрима.

Постојећи објекти намене која није компатибилна претежној намени блока се не могу дограђивати ни надграђивати са постојећом наменом. У случају промене намене у компатибилну намену претежној намени блока важе правила за нову намену објекта.

4.3. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Градски простор је сваки отворен простор у граду намењен општем коришћењу и доступан свим грађанима за кретање и коришћење, у циљу обављања различитих активности везаних за овај простор, као и за садржаје у околним блоковима и за град у целини.

Амбијент јавног градског простора дефинишу отворене површине самог јавног простора и елементи физичких структура околних блокова, који су непосредно сагледиви из јавног простора.

Јавни градски простор утврђује се урбанистичким планом и дефинишу га површине чије је коришћење од општег интереса, у складу са Законом и прописима о експропријацији.

Јавни градски простори могу бити:

- концентрисани јавни простори (отворени градски простори: тргови, паркови, скверови), отворене пијаци, гробља, улична раскршћа која представљају чворишта урбаног идентитета, око којих се концентришу различити објекти и активности;

- линеарни јавни простори (улице различитих саобраћајних категорија, кејови, шеталишта, бицикличке стазе) представљају осе урбаног идентитета, дуж којих се концентришу различити садржаји, на које се ослањају други јавни градски простори.

Јавни градски простори (постојећи и новопланирани) морају се разрађивати урбанистичким плановима са детаљнијом разрадом, на основу претходних свеобухватних сагледавања и валоризације постојећих урбанистичких потеса и целина, намена, архитектонских, културно-историјских вредности објеката који дефинишу овај простор, ликовних вредности, визура, партерних решења, зеленила, културних и др. елемената уређења. Планови морају јасно истаћи вредности у јавном простору које треба сачувати реafirмисати, као и елементе који нарушавају његов идентитет и интегритет, због чега морају бити уклоњени, или по могућству модификовани. Планским интервенцијама није допуштено смањење површина јавних простора, већ увећање.

4.3.1. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Општа правила изградње објеката јавних намена су:

- Тип објекта зависи од његове функције али он мора бити прилагођен условима локације,
- Комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем;
- У оквиру зона становања могу бити и образовање, дечија и социјална заштита, здравство, култура, информисање, уколико задовољавају услове за одговарајућу делатност и не угрожавају непосредно окружење;
- Специјализоване школе или клубови могу бити пратеће намене у оквиру спортских и рекреативних центара;
- Забрањена је изградња у овим комплексима других објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену.
- По типу изградње објекти се на грађевинској парцели граде као слободностојећи односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.
- По архитектури објекти јавних намена треба да буду препознатљиви и уочљивији од објекта других намена.
- Најмања удаљеност објекта јавних потреба до објеката на суседним парцелама износи:
 1. до стамбених објеката, минимално 4,0m;
 2. до услужно - комерцијалних објеката, минимално 4,0m.
- Уколико је растојање суседног објекта мање од прописаног не дозвољава се отварање отвора на бочним фасадама према јавним објектима, осим помоћних стамбених и пословних просторија.
- Растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 2,5m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 5,0m.
- На парцелама се дозвољава изградња нових, доградња постојећих, а у свим сегментима фазна изградња.
- Паркирање и гаражирање возила, за редовне кориснике, се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута, а за посетиоце на посебном паркингу, на парцели објекта или у њеној близини.

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

Табела бр.7: Нормативи за димензионисање за Предшколске установе (дечји вртић)

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

Дозвољава се претварање стамбених, или нестамбених простора у просторе за дневни боровак 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 боровак 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 дечјим установама, препоручују се мањи капацитети, максимално до 25 деце по објекту.

Табела бр.8: Нормативи за димензионасање за основне школе

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

Табела бр.9: Нормативи за димензионасање за средње школе

Капацитет	35-40 одељења, макс. 850-900 ученика
БРГП	6-8м ² /ученику за рад у смени
Комплекс	20-25 м ² /ученику за рад у смени
Спратност	4 надземне етажe
Паркинг место	1Пм /100м ² БРГП

Табела бр.10: Нормативи за димензионасање примарне здравствене заштите

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

4.3.2. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Правила нивелације, регулације и уређења

Нивелација саобраћајница на раскрсницама дата је у графичком прилогу бр. 2 "Саобраћајно решење са регулацијом". Нивелација на раскрсницама је спроведена тако да се што више прилагоди постојећој нивелацији саобраћајница, односно оним саобраћајницама које се задржавају, са елементима нивелете у постојећој траси. Нове саобраћајнице се граде тако да прате услове на терену, максимално их користе како због смањивања земљаних радова тако и због прилагођавања прикључака са суседних парцела, са прикључцима на постојећу мрежу који су прилагођени нивелети постојећих саобраћајница.

Потребни минимални профили саобраћајница су:

Градска магистрала = 20 m

- коловоз 2x2x3,5 m
- тротоар 2x2,5 m
- разделне траке 1,0 m

Градска саобраћајница I реда мин. 12 m

- коловоз 2x3,5 m
- тротоар 2x2,5m (или према граф. прилогу бр. 2 "Саобраћајно решење са регулацијом")

Градска саобраћајница II реда мин. 10 m

- коловоз 2x3,5m
- тротоар 2x1,5m

Сабирна саобраћајница мин. 9 m

- коловоз 2x3,0m
- тротоар 2x1,5m

Остале саобраћајнице III реда мин. 8,5 m

- коловоз 2x2,75m
- тротоар 2x1,5m

Остале саобраћајнице су вођене по постојећој регулацији уз потребне интервенције на попречним профилима, уколико то захтева ранг саобраћајнице, који су дати у граф. прилогу бр. 2 "Саобраћајно решење са регулацијом".

Коловоз је од асфалта. Обрачун коловозне конструкције је за осовинско оптерећење меродавног возила од 115 KN (за све саобраћајнице основне уличне мреже) а min 60 KN за споредну уличну мрежу. Материјали и процедуре при производњи и уградњи у свему према пројекту и техничким нормативима и стандардима.

Коловоз се изводи са ивичњацима са стране.

Уз коловоз се поставља вертикална саобраћајна сигнализација на прописан начин да не угрози слободни профил чија прегледност мора бити обезбеђена у сваком тренутку. Знаци се постављају по пројекту сигнализације и одржавају у пуном броју и врсти.

Хоризонтална сигнализација се такође поставља по пројекту сигнализације и редовно одржава.

Сва постављена саобраћајна сигнализација мора да задовољи прописане стандарде.

Коловоз на правцу државног пута је према пројекту државног пута односно као и ван насеља.

Саобраћајна сигнализација, осим семафорске, на правцу државног пута је у власништву ЈП Пuteви Србије.

Све измене у профили, режиму и семафоризацији на улици којом је и правац државног пута могу се планирати и изводити само уз сагласност ЈП Пuteви Србије.

Тротоари су посебне површине намењене за кретање пешака. За градске улице не могу бити мање ширине од 1.5 m. У случају да извођење тротоара захтева рушење објекта, тротоар се не изводи или се изводи до објекта. Свака нова градња која подразумева рушење старог објекта се изводи по правилима грађења за конкретан случај.

Постављају се са стране коловоза од којег су одвојени високим ивичњацима. Ивичњаци су бетонски или камени димензија 24/18 (за основну мрежу) или 20/18 (за споредну мрежу).

На тротоарима је могуће постављање урбаног мобилијара (корпе за отпатке, клупе, жардињере, запреке према коловозу и сл). Тип је одређен одлуком СО или посебним пројектом.

Могуће је садња пунктуалног зеленила на тротоарима са ширином од 2.5 m или више.

На тротоарима се постављају и елементи саобраћајне сигнализације према пројекту и техничким нормативима.

При постављању урбаног мобилијара, саобраћајне сигнализације или садње мора се очувати минимална ширина тротоара од 1.80 m, односно мин 0.90 m између покретних и непокретних објеката на тротоару.

На пешачким прелазима прелаз са коловоза на тротоар извести са рампом минималне ширине 1.8 m, дужине мин. 0.45 m и са мин. нагибом од 20% (рампа је посебно и видно обележена).

Тротоарске површине уредити према одредбама које дефинише законска и техничка регулатива која се односи на кретање лица са посебним потребама и инвалидна лица.

Паркирање може бити јавно и паркирање за сопствене потребе. Јавно паркирање спроводи се на површинама, у објектима и у профилу саобраћајница уз коловоз. Услуга јавног паркирања је по правилу временски ограничена и са наплатом. Паркирање за сопствене потребе спроводи се на парцели власника (корисника) као индивидуално или колективно.

Број паркинг места димензионише се као минималан према броју корисника и то:

- за стамбене објекте 1 паркинг место по стамбеној јединици или на 100 m² површине стамбене јединице,
- за административне, трговинске, објекте мале привреде, производне објекте 0,25 места по запосленом, или 1 паркинг место по локалу (или 1 паркинг место на 70 m² пословног простора),
- за спортске, објекте културе и друге објекте масовног окупљања по 1 паркинг место на сваких 6 посетиоца.
- за смештајне капацитете и угоститељске објекте по 0,3 паркинг места по смештајној јединици (за хотел 1 паркинг место по смештајној јединици) односно 0,3 паркинг место по посетиоцу ресторана,
- за објекте услужне намене и стоваришта најмање 2 додатна паркинг места за кориснике
- за мегамаркете и сличне објекте 1 паркинг место на 70m² пословног простора за потребе корисника услуга.

Посебан прорачун се спроводи за запослене а посебан за кориснике услуга (посетиоце) при чему се посебно обележавају места за службена лица.

Обрада површина може бити као и на коловозу или са посебном обрадом, према пројектној документацији.

Једно паркинг место за управно паркирање је димензија 2.5x5.0 m а ширина коловоза саобраћајнице је 5.5 m. За паралелно паркирање уз коловоз паркинг место је димензија 2.0x6.0 m а ширина коловоза је мин 3,5 m.

На паркиралишту мора да се обезбеди и видно обележи најмање 1 паркинг место за лица са инвалидитетом или 1 место на сваких 20 возила (5% од укупног броја паркинг места). Паркинг место за возило за лица са инвалидитетом је димензија 3.5x6.0 m.

Правила грађења

Друмски саобраћај:

Коловоз улице које се поклапају са правцем државног или општинског пута који пролази кроз насеље сматрају се деловима тих путева једно са саобраћајном сигнализацијом (осим светлосне) и задржавају техничке и експлоатационе карактеристике тог јавног пута.

Правац или промену правца државног пута који пролази кроз насеље одређује Скупштина општине по претходно прибављеној сагласности надлежног министарства. Све измене у профилу, режиму и семафоризацији на улици којом је и правац државног пута могу се планирати и изводити само уз сагласност управљача државног пута.

Подужни падови саобраћајница изводе се са максималним падом до 10 (12)% али изузетно могу се извести и са већим падом (на крајој деоници) уколико су услови на терену такви да би ублажавање нагиба нивелете захтевало велике радове или знатне објекте.

Прихват и евакуација атмосферских падавина спроведи се затвореним системом (кишна канализација).

На раскрсници или укрштају, у утврђеним зонама потребне прегледности забрањена је свака градња или подизање постројења, уређаја и засада, или било каква активност којом се омета прегледност. Управљач има право да од власника или непосредног држаоца захтева да се уклоне објекти који ометају потребну прегледност.

Саобраћајнице ранга градске магистрале и саобраћајнице I и II реда у зони раскрснице опремити траком за лево скретање (трака може изузетно изостати због постојеће изграђености и недостатка простора) са скретним радијусом 10-12 m (изузетно 9 m). Скретни радијуси на осталим саобраћајницама је минимално 7,5 m, оптимално 9,0 m.

Улице које имају прекинут саобраћајни ток (слепе улице) завршавају се окретницом према техничким карактеристикама за маневар окретања троосовинског комуналног или ватрогасног возила. Окретнице се дефинишу техничком (пројектном) документацијом и одговарајућом урбанистичком. Окретница може да изостане уколико је дужина улице мања од 25 m.

Ако постојећи јавни пут, односно његов део, треба изместити због грађења другог објекта, јавни пут, односно његов део који се измешта, мора бити изграђен са елементима који одговарају категорији тог пута. Трошкове измештања јавног пута, односно његовог дела, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање јавног пута, односно његовог дела, ако се другачије не споразумеју инвеститор и управљач јавног пута.

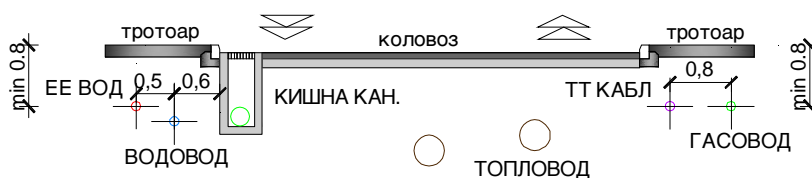
У случају укрштања јавног пута са железничком инфраструктуром због изградње јавног пута, односно железничке инфраструктуре, трошкове изградње

подвожњака, сноси тог јавног пута, железничке

Пример распореда капацитета у изградње нове или постојеће инфраструктурног

надвожњака или инвеститор изградње односно те инфраструктуре. инфраструктурних профила код реконструкцији саобраћајнице или система у насељу:

ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ МЕЂУСОБНОГ ОДНОСА ТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ



КАНАЛИЗАЦИЈА

Аутобуско стајалиште уз коловоз јавних путева изводи се у виду ниша и уз сагласност управљача јавног пута под следећим условима:

- ширина коловоза је мин. 3.0 m;
- стајалиште је од коловоза државног пута одвојено разделном траком ширине 3.5 m уколико је на правцу државног пута;
- дужина стајалишта је 25.0 m, без прилазних трака;
- са стране је тротоар ширине 3.0 m опремљен заштитном надстрешницом, ветробраном и клупом.

У односу на раскрсницу лоцирају се на мин. 5.0 m иза раскрснице, односно на 30.0 m испред раскрснице.

Стајалиште у урбаним зонама може изузетно и да изостане односно да се заустављање аутобуса изводи на коловозу обележено одговарајућом вертикалном и хоризонталном сигнализацијом.

Железнички саобраћај:

Пружни појас је земљишни простор између колосека као и простор са стране колосека мин 8.0 m од осе колосека (6.0 m у насељеном месту). То је простор за смештај колосечних капацитета и објеката у функцији одвијања железничког саобраћаја.

Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200 m, рачунајући од осе крајњих колосека. У заштитном појасу сви објекти морају се градити тако да не угрозе одвијање железничког саобраћаја а већи објекти и хидротехнички објекти морају имати сагласност и услове предузећа које управља пругом.

Укрштање пруге и пута је само на пружном прелазу који не може бити у нивоу уколико је пут аутопут и у реону станичног платоа, уз претходно прибављен акт управљача железничке инфраструктуре. Управљач путева је дужан да изгради коловозни застор на земљаном путу који се укршта са железничком инфраструктуром у истом нивоу.

Паралелно вођење пута и пруге је под условом да је најближа тачка конструкције горњег строја пута на мин 8.0 m од осе најближег колосека.

Укрштање или паралелно вођење пруге и осталих инфраструктурних капацитета се одвија на начин да се не угрози одвијање железничког саобраћаја под условима и уз сагласност јавног железничког предузећа.

Ваздушни простор изнад ГИШ је 12.0 m односно 14.0 m за далеководе преко 220 KV

Објект који прелазе преко пруге могу имати најмању висину од 6.5 m од доње ивице објекта до ГИШ-а (светла висина).

Реконструкција железничке инфраструктуре ради њеног измештања због изградње другог објекта мора имати елементе за категорију те инфраструктуре а трошкове сноси инвеститор објекта због кога се врши реконструкција уколико узјамним споразумом није решено на други начин.

Појас забрањене градње је 25.0 m мерено од осовине најближег колосека осим објеката инфраструктуре на основу сагласности управљача жел. инфраструктуром.

Индустријски објекти, рудници, каменоломи и сл. не могу се градити ближе од 50 m од осе најближег колосека.

Корисници, односно сопственици шума и земљишта дужни су да у појасу ширине 10 метара у шумама уредно уклањају дрвеће, растиње и лишће, а у појасу ширине пет метара на другом земљишту благовремено уклањају сазреле пољопривредне културе и по потреби предузимају друге мере заштите од пожара. Ширина појаса рачуна се од спољне ивице пружног појаса.

4.3.3. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Правила грађења за водовод

- 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, који могу радити и потписати само овлашћених пројектанти.
- Дозвола за употребу водовода издаје се на основу писмене представке посла 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 задњу 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, на пр. електричне, гасне и др.
- Кад се у истом шпицу спроводи и хладна и топла вода, онда цеви за топлу воду треба обележити термичком изолацијом, да се хладна вода не би загревала
- Избежавати близину електричних проводника који немају уземљење
- 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.
- Притиске 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 /sec, а највише 2,0m , 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 првој 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 најекономичнији (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 улица и 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.

Хидрантска мрежа изводи се у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.лист СФРЈ" бр.20/71 и 23/71);

- Противпожарна заштита у насељима се омогућава изградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника 80 mm. у прстенастом систему, а изузетно ако то није могуће дозвољава се гранаста систем. Хидранти пречника 80 mm или 100mm се постављају на максималној удаљености од 80m тако да се пожар на сваком објекту може гасити најмање са два хидранта. Удаљеност хидраната од објекта је минимално 5m а највише 80m.
- Уколико се хидрантска мрежа напаја водом из водоводне мреже чији је притисак недовољан (мин. 2,5 бар), предвиђају се уређаји за повишење притиска. Уређај се поставља у објекат који се штити од пожара или у посебно изграђен објекат, у складу са прописима из ове области.
- Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе...

Правила грађења за канализацију

- 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 ■150mm.
- 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 укопане 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:
 - o где се спаја главни хоризонтални одвод са вертикалним одводима ако је вертикални одводник од тог места удаљен више од 1,0m,
 - o на местима где су каскаде
 - o на местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду,
 - o код првих деоница на растојању највише 24m за ■150mm
- 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 мешати пад од већег ка мањем.
- 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.
- У делови града где је канализација извршена по сепарацији систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике фекалних вода.
- Уколико не постоји улична канализација, отпадне воде се привремено спроводу у зидану водонепропусну нужничку-септичку јаму, из које се нечиста вода односи на одређене депоније.

4.3.4. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Изградња електроенергетских објеката на планском подручју може се вршити на основу одобрене инвестиционо техничке документације и прибављених одговарајућих решења и дозвола сагласно Закону о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр.72/2009).

На основу добијене грађевинске дозволе инвеститор може приступити изградњи објекта уз услов да 8 дана пре почетка радова изврши пријаву почетка радова надлежном органу које је издало грађевинску дозволу и грађевинској инспекцији на чијој се територији налази објекат.

Код изградње надземних водова средњег и високог напона заступљених на обухвату плана генералне регулације насеља Царина утврђује се и обезбеђују трасе и заштитни коридори у коме се не могу градити друге врсте објеката и то:

- 10mза далеководе 10kV
- 15m..... за далеководе 35kV
- 25m..... за далеководе 110kV

При томе се морају поштовати и други услови дефинисаних „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Сл.лист.СФРЈ бр.65/88“ и „Сл.лист СРЈ бр.18/92“).

Надземни нисконапонски водови могу се градити, према „Правилнику о техничким нормативима за изградњу нисконапонских водова („Сл.лист СФРЈ бр.6/92) и „Правилнику о техничким нормативима за заштиту од атмосферских прањњена“ („Службени лист СФРЈ бр.11/96“).

Планирана јавна расвета се изводи новим планираним улицама а реконструише у свим постојећим улицама. У саобраћајницама где постоји ниско напонска надземна мрежа постављају се натријумова или метал халогена светиљка на стубовима мреже а напајање истих се врши преко додатних проводника мреже 2x16mm² из трафо станице 10/04Kv која напаја и надземну мрежу. У саобраћајницама у којима не постоји надземна мрежа јавна расвета се изводи као независна на челичним канделабрима на које се уграђују споменуте светиљке. Напајање ове врсте јавне расвете врши се из најближе трафо станице кабловским водовима типа PPO0 или XP00 одговарајућег пресека.

Електроенергетски кабловски водови се могу полагати уз услов да су обезбеђени потребни минимални размаци у односу на друге врсте инсталација објеката који износи:

- 0,4m .. у односу на цеви водовода и канализације
- 0,5m... у односу на телекомуникационе каблове и у односу на локалне и севисне саобраћајнице
- 0,6m... од спољне ивице канала за топловод
- 0,8m... у односу на гасовод у насељу

Ако се потребни размаци не могу обезбедити, енергетски каблови се полаже у заштитну цев, дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмање размак не може бити мањи од 0,3m.

Није дозвољено код паралелног вођења, полагање енергетског кабла изнад или испод цеви водовода и канализације, гасовода и топловода.

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

На прелазу преко саобраћајница енергетски кабл се полаже у заштитну цев на дубини минимално 0,8m испод коловоза.

Додатни услови:

TS 110/35/10kV „Ужице 2“ није предвиђена плановима вишег реда (Просторни план Р.С. Сл.гласник Рс бр.88/2010) па се као таква за наредни плански период не сматра приоритетним објектом од значаја за републику Србију. Уколико дође до реализације односно изградње исте, Инвеститор (належна Е.Д.) је дужан да прибави техничке услове од Ј.П. „ЕМС“ за укључење исте у преносни систем Србије и друге услове на основу којих се издаје грађевинска дозвола од стране Министарства надлежног за послове грађевинарства.

Захтев за издавање грађевинске дозволе треба да садржи потребне прилоге из члана 135 „Закон о планирању и изградњи“.

Правни основ за прибављање потребних сагласности и упућивање захтева за издавање грађевинске дозволе је да дистрибутивна ТС 110/35/10kV „Ужице 2“ предвиђена плановима нижег реда (Регионални просторни план, Планови генералне регулације, Генерални план и сл.).

4.3.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Транспортне, приступне и КДС мреже граде се подземним и или РР системима.

Телекомуникациона канализација гради се где је већа концентрација телекомуникационих водова.

Телекомуникациони водови могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију других инфраструктурних система, ако то одговарајући прописи дозвољавају, уз сагласност власника.

Подземни телекомуникациони водови транспортне, приступне, КДС мреже и телекомуникационе канализације постављају се испод јавних површина (тротоарски простор, слободне површине, зелене површине, пешачке стазе, паркинг простор и изузетно саобраћајница) и испод грађевинских парцела уз сагласност власника-корисника.

Подземни телекомуникациони каблови полажу се у ров ширине 0,4m на дубини од 0,8 до 1,0m према важећим техничким прописима за полагање ТТ каблова у ров.

Код приближавања и укрштања ТТ каблова са осталим инфраструктурним објектима потребно је остварити следеће минималне размаци:

- са водоводном цеви код укрштања 0,5m, а код паралелног вођења 0,6m,
- са канализационом цеви код укрштања 0,5m, а код паралелног вођења 0,5m,
- са електроенергетским каблом од 10kV код укрштања 0,5m, а код паралелног вођења 1,0m,
- од регулационе линије 0,5m,
- од упоредних електроенергетских водова до 1kV 0,8m.

Телекомуникациони водови мреже мобилне телефоније могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију других инфраструктурних система, ако то одговарајући прописи дозвољавају, уз сагласност власника.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора или реконструкцију постојећих потребно је планирати полагања цеви одговарајућег пречника за накнадно провлачење телекомуникационих каблова. Такође, за све нове грађевинске објекте који ће бити грађени неопходно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега, уз постојеће и нове саобраћајнице) којим би се, кад се за то укаже потреба, ти објекти полагањем разводних каблова повезали на постојећу мрежу. На тај начин, а у складу са тенденцијама развоја захтеваних телекомуникационих сервиса, ови ресурси би били расположиви за будућа проширења мреже као и за решавање телекомуникационих потреба корисника.

• Приступне мреже

Савремене приступне мреже треба да :

- омогуће различите типове корисничких сервиса (POTS, triple play, мултимедијални),
- буду флексибилне и изграђене модуларном опремом,
- обезбеђују ефикасно коришћење пропусног опсега,
- омогућавају интегрисано управљање телекомуникационом опремом и сервисима,
- буду једноставне конфигурације и релативно једноставна за одржавање и експлоатацију,
- буду изграђене опремом која је компактна и поуздана (carrier grade),
- отворене за будуће архитектуре (како би подржала сервисе базиране на технологијама као што су : point- to- point Ethernet,

- point- to- Multipoint GPON,
- Буду економски исплатива.
- Телекомуникациона мрежа нове генерације (Next Generation Network NGN) мора да обезбеди широк спектар различитих сервиса корисницима:
- POTS сервис
- IN сервисе,
- Дигиталне изнајмљене линије различитих протока,
- Брзи приступ Интернету,
- Виртуелне приватне мреже на L2 нивоу (L2 VPN),
- Виртуелне приватне мреже на L3 нивоу (L3 VPN),
- Интегрисани пренос гласа, података и видео сигнала ("triple play" сервис),
- Мултимедијалне асиметричне и симетричне сервисе са пропусним опсегом до 100Mbit/s по кориснику

Поменути сервиси ће се реализовати коришћењем IP приступних уређаја (са функцијом MSAN/DSLAM) и CPE корисничке опреме (кућни уређај RGW, SIP IAD - Integrated Access Device, STB. switch-ева, терминала оптичке приступне мреже, рутера) у приступној мрежи.

Савремена архитектура приступних мрежа подразумева примену оптичких каблова у приступној мрежи (архитектуре FTTH/B/C) и UTP или оптичке каблове на корисничкој локацији (стан, локација бизнис корисника).

С обзиром на преносне медијуме и архитектуру, приступна мрежа се може реализовати као:

- Приступна мрежа са бакарним кабловима - подразумева FTTN мрежну архитектуру у којој се IP приступни уређаји везују са централном концентрацијом коришћењем оптичких каблова (изузетно се могу повезивати међусобно у конфигурацији ланца-subtending до 3 уређајау низу), док се за везу од концентрације до претплатника користе бакарни DSL- каблови према IEC 62255 стандарду.
- Оптичка приступна мрежа - подразумева FTTB и FTTH мрежну архитектуру.
- Бежична приступна мрежа - подразумева коришћење CDMA.

Приступна мрежа са бакарним кабловима

Уколико техно економска анализа покаже оправданост инвестиција, и користећи постојећу технологију изградње приступне мреже DSL бакарним симетричним кабловима, онда ће се планирати нове објекти децентрализоване бакарне приступне мреже за сва насеља на територији општине Зајечар.

Приликом децентрализације бакарне приступне мреже реконструисаће се приступне мреже чији чворови односно приступни уређаји ће бити смештени у постојећим грађевинским објектима у којима су и сада смештени.

Приликом децентрализације приступне мреже реконструкција ће се вршити новим кабловима уз евентуално задржавање постојећих каблова.

Приступна мрежа са бакарним кабловима - подразумева FTTN (Fibre To The Node) мрежну архитектуру у којој се IP приступни уређаји везују са централном концентрацијом (односно у изузетним случајевима и међусобно) коришћењем оптичких каблова, док се за везу до претплатника користе бакарни DSL каблови, који имају електричне карактеристике које су оптимизоване за пренос дигиталних сигнала великих протока, као што су ADSL/2+, VDSL2, а њихове карактеристике су дефинисане међународним стандардима IEC 62255 и „Техничким условима за симетричне каблове са више парица или четворки, намењеним за широкопојасне дигиталне комуникације-РАТЕЛ-2010.год.

Поред постављања нових телекомуникационих уређаја и проширења постојећих који су лоцирани у објектима у власништву или закупу Телекома, планира се и даље постављање мултисервисних приступних платформи, као и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације телекомуникационе мреже.

Краткорочним плановима предвиђамо супституцију свих застарелих аналогних комутационих система.

Оптичка приступна мрежа

Приступна мрежа са оптичким кабловима подразумева FTTB (Fibre To the Building) и FTTH (Fibre To the Home) мрежну архитектуру. У функцији планирања и развоја урађени су „Технички услови за прикључење нових стамбено-пословних објеката на мрежу Телекома Србија а.д.“.

У постојећој мрежи оптички каблови грађени су до великих бизнис корисника у архитектури FTTB. Наставља се убрзана изградња мреже оптичких каблова до готово свих већих бизнис корисника у FTTB/FTTP топологији уз коришћење различитих типова корисничких уређаја (switch, ruter, SIP IAD, RGW, терминали оптичке приступне мреже). Овако грађена телекомуникациона мрежа ће обезбедити задовољење различитих захтева великих бизнис корисника (LAN и WAN интерконеције, виртуелне приватне мреже, FC, као и различите мултимедијалне апликације).

Бежична приступна мрежа

Бежична приступна мрежа се примењује када урађена техно-економска анализа показује оправданост оваквог начина решавања приступне мреже (рурална брдско-планинска подручја) или као привремено решење где не постоје услови за кабловску приступну мрежу (немогућност добијања локацијске дозволе и слично). Краткорочним плановима предвиђамо коришћење CDMA технологије за бежичне приступне мреже.

Транспортна мрежа

Транспортна мрежа се интезивно развија и мења, тако да се за плански период који је веома дуг не могу дати предвиђања. Може се једино говорити о краткорочним плановима. Наводимо неке од активности у наредном периоду:

- Проширење међународне транспортне мреже
- Проширење капацитета OTN/DWDM мреже
- Искључење ПДХ уређаја и СДХ уређаја старе генерације
- Миграција Mobile Backhaul мреже са ПДХ/СДХ засноване мреже на Ethernet засновану мрежу
- Увођење агрегационих СЕТ рутера
- Потпуна имплементација IPv6 протокола
- Постепена замена уређаја ALU 1670 у националној мрежи

Новe локације приступних уређаја ће се директно преко оптичких влакана везати на агрегациони чвор или надређени Edge рутер. Повезивање 3G IP базних станица обавиће се оптичким приводом и одговарајућим уређајем система преноса или изградњом или проширењем РР линкова. Изузетно могу се користити HDSL модеми по бакарним парицама.

За локације приступних чворова где није техно-економски исплатива изградња оптичког кабла или је тешко обезбедити сагласности ради се РР линк.

У агрегационом нивоу транспортне мреже планира се:

- Изградња пасивних OTN/WDM мрежа за потребе повезивања IP AN (MSAN/DSLAM), бизнис корисника, RR HUB локација, базних станица и CET(Carrier Ethernet Transport) чворова и
- Изградња CET(Carrier Ethernet Transport) мреже или проширење СДХ мреже за потребе повезивања RR HUB локација и базних станица.

Оптички каблови

Постојећа мрежа се континуирано унапређује са циљем да се свим корисницима на територији Републике Србије пружи квалитетни и разноврсни телекомуникациони сервиси, а инфраструктурна мрежа оптичких каблова представља основни физички медијум за телекомуникациони пренос.

Дугорочно посматрано планским документом треба предвидети проширење капацитета постојећих магистралних оптичких каблова. Такође се планира изградња односно реконструкција оптичких каблова за повезивање нових локација приступних уређаја (MSAN/DSLAM), за потребе повезивања базних станица мобилне телефоније и CDMA базне станице, за потребе повезивања локација великих бизнис корисника, за потребе изградње редундантне и поуздане агрегационе мреже и за повезивање ТВ студија са IP/MPLS мрежом.

При избору трасе оптичких каблова, уз поштовање техничких услова и прописа, тежи се минималним трошковима полагања каблова а кроз експлоатацију максималној доступности за брзо отклањање сметњи. Води се рачуна о следећем:

- да је дужина кабла што мања,
- да је геолошки састав земљишта са становишта полагања што повољнији,
- да на траси нема клизишта,
- да је траса кабла приступачна у току свих временских прилика

Комутиациона мрежа

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 сл.)

Планира се оптичким и hDSL кабловима.

У циљу проширења приступне мреже планира се децентрализирана мрежа изградњом: Мултисервисних приступних чворова (MSAN-MultiService Access Node), WLL и/или СОМА (фиксни-бечични) приступ. Проширење мреже планира се сукцесивно на бази реалних и проценених захтева за новим прикључцима и услугама.

Поштанска мрежа

У циљу побољшања постојећег стања поштанског саобраћаја, предвиђено је:

- отварање нових поштанских јединица у туристичким деловима и дестинацијама за
- функционисање дела поштанских јединица као система сталних, односно сезонских уговорних пошти;
- увођење мобилних поштанских шалтера (минимално за сваки округ по један) који би, по одређеном распореду, обилазили удаљена села;

4.3.6. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА ГАСНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

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 морају бити лоциране 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 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 наредној табели.

Табела 11: Минимална дозвољена растојања гасовода

Гасоводи међусобно	Минимално дозвољено растојање (м)	
	укрштање	Паралелно вођење
Од гасовода до даљинских топловода, водовода и канализације		
Од гасовода до проходних канала топлодалеководова	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 наредној табели.

Табела 12: Минимална дозвољена растојања гасовода

Притисак гаса у гасоводу бар	Минимално дозвољено растојање (м)
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, 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 полагају 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 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 продуженим 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 полагају испод земље без обзира на његову намену и притисак . У подручју где може да дође до померања тла који би угрозио безбедност производа применити прописане мере заштите.

У изузетним случајевима дистрибутивни гасовод се полаже дуж труп пута уз посебне мере заштите од механичких оштећења.

Дистрибутивни гасовод не полагају испод зграда и других објеката.

Радна цев гасовода се полаже у земљани ров минималне ширине 60cm који се мења у зависности од пречника цевовода , прописаним општина техничким условима.

Дубина укоповања

Дубина укопавања дистрибутивног износи од (0,6м-1,0м у зависности од услова терена а изузетно може износити 0,5m) уз предузимање додатних мера заштите.

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

Траса рова за полагање дистрибутивне гасоводне мреже од ПФ цеви радног притиска до 4бара 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 наредној табели.

Табела 13: дозвољена светла растојања

	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 технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3

Укрштање дистрибуциони гасовод са саобраћајницама водотоковима 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 иза цеву, 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 cm у рову изнад цеви, поставити упозоравајућу траку са натписом «ГАС» жуте боје.

Траса гасовода обележити видно надземним укопавањем бетонских стубова са натписом на месингањој плочи ГАСОВОД на растојањима од 50 m низ трасу гасовода.

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

Пре затрпавања гасовода извршити геодетско снимање по (x,y,z) оси.

Један примерак геодетског елабората мора да се достави надлежној јединици геодетске службе овлашћеног дистрибутера или ЈП Србијагаса, Организационој јединици Београд.

Пре израде техничке документације обратите 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).
- Закон о цевном транспорту гасовитих и течних угљоводоника Службени лист СРЈ број 29/1997.
- Правилник о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима, Службени лист СФРЈ број 26/1985.

Топлификација:

Снабдевање топлотном енергијом вршиће се из постојећих котларница, на мазут.

Наредном периоду извршити где то задовољавају технички услови конверзију постојећих котларница мазута на гас чиме ће се стећи услови за употребу природног гаса као еколошки оправданог енергента.

Ширење – изградња магистралних топловоде подизолованим цевима и топлификација подручја у близини постојећих котларница које имају вишак капацитета за прикључење нових потрошача.

Цевоводи

Разводни систем планирати као двоцевни систем. Развод паре до измењивачких станица водити у облику “феслехе” или “цик-цак” облику до размењивача топлоте пара-вода. Цевовод монтирати у проходном каналу.

Изолацију цевоводу израдити у складу са техничким нормативима за ту врсту објеката. Светли пресек канала изабрати тако да цевоводи опремљени топлотном заштитом могу слободно да се шире и да међусобно и од зидова канала имају довољан размак. Развод топлотне енергије од централно измењивачких станица у граду до подстаница објеката водити подземно од предизолованих цеви. Промену дужине обезбедити преко деоница за ширење за које треба предвидели еластичне јастуке за ширење. Запорну чеону арматуру на цевоводу монтирати у противпожарним шахтима а рачвање цевовода вршити у П.П. шахтовима. Одабрати конструкцију предизолованих цеви са сигнализацијом цурења.

Трасу топловода водити зеленим површинама тако да је горња ивица топловодне цеви минимум 40 см од коте тротоара а 60 см изнад саобраћајница.

Код укрштања топловода са саобраћајницама, водотоцима, топловод у односу на гасну инсталацију поставити под углом од 60° до 90°(степени), а тако да утицај температуре не буде већи од 20° С.

Профил рова одредити у зависности од пречника цеви топловода.

Пре затрпавања рова извести: 1) испитивање на чврстоћу и непропустљивост у складу са техничким прописима, 2) геодетско снимање на х; у; з оси и један примерак геодетског елабората доставити надлежној јединици геодетске службе.

Дубина полагања топловода је 0,6-1,0 м од његове горње ивице. Траса топловода је у појасу регулације, изузетно се може водити кроз приватне парцеле уз сагласност корисника – власника.

На локацији где нема зеленог појаса топловод се води испод тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0м од дна канала или ригола.

Трасе ровова за полагање топловодне инсталације се постављају тако да се задовоље минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања укрштање паралелно вођење

- водовод, канализација 0,2 м- 0,4 м
- ниско и високо-напонски електро каблови 0,3 м- 0,6 м
- телефонски каблови 0,3 м- 0,5 м
- бетонски шахтови и канали 0,2 м- 0,4 м
- високо зеленило - 1,5 м
- темељ грађевинских објеката - 1,0 м
- локални (општински) путеви, улице 1,0 м- 0,5 м
- и саобраћајно манипулативне површине
- државни путеви II реда 1,3 м- 1,0 м
- бензинске пумпе - 5,0 м

Укрштање топловода са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно.

Изградња топловодних инсталација мора да се обави по пројектној документацији у складу са важећим законским прописима.

4.4. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

• за блокове

На подручју Плана дефинисаће се блокови, који ће се разликовати по: положају, намени, величини и границама.

Површина блока је површина унутар регулационих линија и представља збир површина свих грађевинских парцела унутар блока.

Површине унутар блока (приступне саобраћајнице, паркинзи, дечија игралишта) могу имати своју грађевинску парцелу.

Регулација блока, односно његов облик, величина, намена, регулационе линије дефинисане су овим планом.

• за парцеле

Планом је дефинисана минимална површина грађевинске парцеле за сваку намену у одређеној зони (подзони) са истим правилима грађења. Парцеле површине мање од 150m² нису парцеле на којима је могућа изградња.

Новоформиране парцеле морају имати облик што ближи правоугаонику, или трапезу, с тим, што је само у изузетним приликама, дозвољено одступање, када то захтева постојећи терен, планирана намена и тип изградње. У овом случају изградња објекта на парцели ће се прилагодити постојећем облику, у складу са условима одређене зоне, уличног потеза и дате локације.

Регулација парцеле за изградњу одређена је дефинисањем грађевинских линија на парцели у односу на:

- регулацију блока;
- бочне суседне парцеле;
- унутрашњу суседну парцелу.

Све грађевинске линије на парцели морају бити постављене тако да:

- не представљају сметњу за обављање планиране функције у објектима на парцели;
- не представљају сметњу за формирање мреже инфраструктуре на парцели;
- не угрожавају функцију и стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.

При уређењу грађевинске парцеле потребно је очувати природну конфигурацију терена. Терен у нагибу се уређује каскадно, или оставља у природном, затеченом нагибу.

Код вишеспоричног становања, уколико противпожарни услови прописују приступ ватрогасног возила у дубини парцеле, кроз објекат се мора формирати пасаж минималне ширине 5.00m' и минималне слободне висине 4.50m'.

Уколико је на грађевинској парцели предвиђен стационарни саобраћај, у приземљу објекта у низу мора бити обезбеђен колски приступ, минималне ширине 3.0m'. Уколико је стационарни саобраћај на нивоу блока решен путем изградње гаража, или паркинга у унутрашњости блока, колски приступ се мора остварити кроз приземље објекта са минималном ширином од 5.00m' и минималне слободне висине (од коте финално обрађеног коловоза до најниже тачке плафона пролаза 4.50m'.

За приступ јавним и вишеспоричним с т а м б е н и м о б ј е к т и м а морају бити испоштвовани услови за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка суседним грађевинским парцелама, већ према површини јавне намене (ка кишној канализацији или регулисаним јарковима).

Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта пољопривредних домаћинстава, које се налази уз јавни пут, регулисано се одводе до ђубришних јама.

• з а о б ј е к т е

Планирани објекат може се градити искључиво у оквиру своје грађевинске парцеле.

На фасадама објеката ка суседу (бочне и задња фасада) допуштено је:

- извођење прозорских отвора стамбених, пословних просторија и атељеа, ако је међусобно растојање објеката једнако или веће од прописаног за одређени тип блока;
- извођење прозорских отвора само помоћних стамбених и пословних просторија, ако је растојање објекта до суседног објекта мање од прописаног за одређени тип блока;
- отворима се не сматрају делови зида изведени од стаклених призми.

Код нових објеката у неприкунутом низу није допуштено извођење отвора на бочним деловима објекта, без обзира на висинску разлику објеката.

Код објеката у непрекинутом низу дозвољено је формирање с в е т л а р н и к а за потребе осветљења помоћних просторија у стану, или заједничког степеништа. Није допуштено отварање прозора и извода вентилационих канала на светларник суседног објекта. Приступ светларнику и несметан одвод атмосферских вода из њега морају бити обезбеђени. Није допуштено затварање и надзиђивање постојећих светларника

За објекте **високе спратности**, типа пословних кула, међусобна одстојања, као и одстојања од постојећих објеката дефинишу се детаљнијом урбанистичком разрадом.

Објекат не сме својим положајем утицати на смањење директног осунчања другог објекта, више од половине трајања његовог директног осунчања.

У случају реконструкције објекта у већем обиму, или замене објекта, објекат се у свему мора градити према правилима и условима за нове објекте.

И с п а д и новопланираних објеката (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, платнене надстрешнице) чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом могу прелазити регулациону линију уз следеће услове:

- максимално 0.60 m' и на минималној висини од 4.00m' изнад тротоара, ако је ширина тротоара мања од 3.50 m', с тим, да површина грађевинских елемената испада може износити максимално 40% површине уличне фасаде изнад приземља;
- максимално 1.00 m' и на минималној висини од 4.00m' изнад тротоара, ако је ширина тротоара већа од 3.50 m' и појас регулације већи од 15.00m', с тим, да површина грађевинских елемената испада може износити максимално 50% површине уличне фасаде изнад приземља.

Линија олука, односно крова, према улици не сме прећи линију венца.

Испади на објектима у непрекинутом низу не смеју угрожити на суседним парцелама: инсолацију, визуре, приватност. Поред наведених услова, испад ка улици мора задовољити и услов да може максимално прелазити грађевинску линију објекта колико је растојање од почетка испада до најближег отвора на суседном објекту.

И с п а д и објекта према суседним, бочним, или задњим границама парцела су допуштени: да су испуњени услови минималног растојања габарита објекта прописаних за парцелу у одређеном типу блока, да испад максимално прелази основни габарит објекта 0.90 m', и да површина грађевинских елемената испада може износити максимално 30% бочне, или задње фасаде изнад приземља;

Г р а ђ е в и н с к и е л е м е н т и и с п о д к о т е т р о т о а р а - уколико се грађевинска линија новог објекта поклапа са регулационом линијом блока, и з у з е т н о се може допустити:

- извођење светларника и шахтова за снабдевање подрума у равни тротоара, са испадом ван регулационе линије блока, до максимално 0.80m', уколико је ширина тротоара минимално 3.50m' ;

И з л о з и л о к а л а п р и з е м љ а могу прећи грађевинску, односно регулациону линију максимално 0.30 m', по целој висини етажне, само уколико је ширина тротоара минимално 3.50m'. Код нових и приликом реконструкције постојећих објеката у потесима са концентрацијом централних активности, у случају када је ширина тротоара мања од 3,5м, препоручује се увлачење излога и формирање коланада ;

О т в о р е н е с п о љ а ш њ е с т е п е н и ц е могу се постављати на предњем делу објекта за максимално савлађивање висине од 0.90 m' (преко ове висине морају ући у основни габарит објекта), под условом да је се нивелација решава унутар парцеле. Спољашње степенице се могу постављати на бочном и задњем делу објекта, за максимално савлађивање висине од 0.90m' (преко ове висине морају ући у основни габарит објекта), под условом да не ометају пролаз и друге функције и да су испоштвовани услови за минимално одстојање габарита објекта од бочне и задње границе грађевинске парцеле, за прописани тип блока.

Р е к о н с т р у к ц и ј а п о с т о ј е ћ и х о б ј е к а т а мора бити у складу са условима из Плана, законом о ауторском праву, као и мерама заштите непокретних културних добара, уколико објекат има статус непокретног културног добра.

Н а д г р а д њ а к р о в а , б е з п о т к р о в љ а , н а о б ј е к т у с а р а в н и м к р о в о м , у с л у ч а ј у да коси кров нарушава карактер објекта као целине и да санација равног крова није могућа, допуштено је извођење косог крова, максималног нагиба 10 - 15 %. Кровна конструкција се мора поставити повлачењем иза венца, или задане ограде равног крова, а уколико то није могуће, може се поставити на венац зграде, без прелажења преко равни фасаде. Висина слемена надграђеног крова не сме прећи максималну висину слемена суседног објекта који се задржава.

Напомена: Није допуштена надградња косих кровова, без и са коришћењем поткровља, као масован метод за санирање равних кровова, уколико надградња нарушава изворну архитектонску концепцију, стилско јединство објекта, или карактер целине.

Надградња крова на објекту са равним кровом, са формирањем поткровља, у случају да је надградња објеката са равним кровом неопходна, планом детаљније разраде треба дефинисати ове интервенције. Надградња објекта са равним кровом не сме нарушити његову основну волуметрију.

Уколико се у затвореном и отвореном блоку врши повећање бруто површине на објектима са равним кровом, то је могуће једино надзиђивањем повученим спратом, и то у оквиру планираних висина за одређени блок и у складу са појединачним правилима.

На објектима са равним кровом могућа је надградња косог крова са корисним поткровљем, ако појава косих и мансардних кровова не нарушава изворну архитектонску концепцију, стилско јединство објекта, или карактер целине.

Затварање л о ђ а, б а л к о н а, т е р а с а није допуштено. Изузетно, затварање ових простора се може дефинисати плановима нижег реда, уз свеобухватно сагледавање овог захтева.

Затварање к о л о н а д а, путем преграђивања и стварања новог корисног простора, није допуштено. Могуће је проширење колонада на суседне објекте.

П р е г р а ђ и в а њ е п а с а ж а, јавних пролаза у унутрашњост блока није допуштено. Пролази и пасажии су неопходни ради: спровођења безбедносних мера (приступ противпожарног и другог интервентног возила), проветравања блока, паркирања и пешачког приступа у унутрашњост блока.

Д о г р а д њ а в е р т и к а л н и х к о м у н и к а ц и ј а (лифтова и степеништа) допуштена је код свих типова блокова под следећим условима:

- да се изводи уз сагласност аутора објекта;
- да са постојећим објектом чини стилски и естетски усклађену целину;
- да не угрожава функцију и статичку стабилност постојећег и суседног објекта;
- да буду испоштована правила о минималним растојању габарита објеката.

П р е т в а р а њ е с т а м б е н о г у п о с л о в н и п р о с т о р м о г у њ е у с к л а д у с а п л а н и р а н о м н а м е н о м п о в р ш и н а.

П р е т в а р а њ е з а ј е д н и ч к и х п р о с т о р и ј а в и ш е п о р о д и ч н о г с т а н о в а њ а (ветробран, улаз и сл.) не могу се мењати, ни претварати у стамбени и пословни простор.

• п р а в и л а з а л и к о в н о у р е ђ е н г р а д

Применом ових правила стварају се предуслови за обликовање градског простора, како би се формирао ликовно уређен град, са препознатљивом хармоничном градском сликом, са визуелним идентитетом у коме неће бити места неукусу и кичу. Обликовање нових амбијената и објеката мора бити у складу са урбаним или природним пределом у коме ће бити подигнути. Волумен, облик, контуре, пропорцијске структура, материјали и боје нових објеката и целина, морају бити усклађени са доминантним стилским опредељењем заступљеним у зони у којој се изводе (улица, сквер, потез, део града и сл.).

Приликом интервенција на постојећим објектима (доградње, надградње, промена крова и др.) мора се поштовати постојећи архитектонски стил. Сви нови делови објекта морају бити обликовани у складу са принципима архитектонског стила заступљеног на постојећем објекту.

4.5. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ У ОКВИРУ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

Општа правила изградње и регулације дефинисана су у предходном наслову: „Општа правила грађења“, а посебна правила за изградњу објеката на грађевинском земљишту су прописана овим планом, у складу са локалним условима.

Карактеристично стрм терен на готово 90% подручја плана је условио и начин комуналног опремања и изразите потешкоће у планирању саобраћајне инфраструктуре како би се остварио континуитет и свим постојећим и планираним грађевинским подручјима обезбедио приступ и веза са централним деловима.

Са циљем очувања предела и традиционалног начина изградње и уређења простора прописују се следеће мере за све врсте објеката, осим за објекте који због своје функционалности имају посебне захтеве у обликовању и материјализацији:

- обавезно је прилагођавање изградње и ревитализације објеката и уређења парцела предеоном лику брдског подручја;
- примењује се традиционалан начин организације и уређења парцела и концепција изградње објеката, прилагођен потребама корисника и очекиваном квалитету живљења;
- примењују се локални грађевински материјали за изградњу објекта;
- примењује се једноставан габарит објекта; и
- по правилу се примењује четвороводни или вишеводни кров.

4.5.1. СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ

Основна подела на породично и вишепородично становање у оквиру плана обогачена је и облицима становања у циљу активирања простора и развоја туризма, рационалног инфраструктурног опремања и квалитетнијег урбаног развоја.

- становање у функцији туризма (викенд куће, туристичка насеља, пансионии, апартмани, елитни објекти)
- социјално становање (становии за социјалне групе становништва, домовии за старе, ђачки дом)
- мешовити типовии становања (становање са услугама и пословањем, становање у периферним и радним зонама).

Планирана максимална спратност стамбених објеката на подручју Плана је 6 надземних етажа у централној зони насеља Крчагово.

Просторнии размештај зона становања заснива се, у складу са функционалним и типолошким карактеристикама појединих зона становања, и на различитим степенима изграђености, што омогућава рационалније коришћење грађевинског земљишта у карактеристичним урбанистичким целинама са обавезујућим условима у дефинисаним урбанистичким зонама.

Просторно посматрано зонирање стамбених садржаја извршено је поделом у више зона за које важе иста правила грађења и уређења и то:

- становање у ужој контактної зони градског центра и централної зони просторне целине;
- становање у широј контактної зони градског центра;
- становање у рубној зони;
- становање у пољопривредној зони.

У зонама мешовитог становања прописани су исти урбанистички параметри за стамбене објекте породичног и вишепородичног становања.

Приликом пројектовања стамбених зграда и станова обавезна је примена Улова и техничких норматива за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл.лист града Београда", XXX бр.32/IV/1983.), док Град Ужице не донесе сопствене Улове и техничке нормативе за пројектовање стамбених зграда и станова.

Објекти становања могу бити:

- објекти вишепородичног становања
- објекти породичног становања
- објекти руралног становања
- објекти викенд становања

У оквиру намене становања (осим код викенд становања), могу се градити:

- стамбени објекти (намена искључиво становање);
- објекти мешовите функције (стамбено-пословни, који осим стамбеног дела садрже и радне-пословне просторије функционално одвојене од становања) и
- пословни објекат (садржи просторије за одвијање пословних делатности или одређених врста производних делатности из области производње чије одвијање је дозвољено унутар зоне становања)

– економски објекти за потребе руралног становања

– помоћни објекти у функцији објеката основне намене

Могуће пратеће намене: трговинске, занатске, услужне делатности, јавне намене, мешовито пословање, пољопривредна производња и мала привреда.

Намене објеката чија градња је забрањена: делатности које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну претежној намени околине.

Социјално становање чини категорију становања која решава потребе социјално угрожених и лако повредивих група, којима је потребно пружити посебну помоћ при обезбеђивању адекватних услова становања.

Основни критеријуми за одређивање локације за социјално категорисано и приступачно становање су:

- релативна близина јавног превоза;
- могућност повезивања на инфраструктуру;
- близина осталих видова становања, као и основних видова сервиса (школа, дечија установа, здравствена установа).

Други вид социјално категорисаног становања могућ је и у оквиру једне ламеле, где је присутна инклузија са осталим видовима становања.

4.5.2. ОБЈЕКТИ ПРОДУКЦИЈЕ

Правила изградње за објекте пословања и привреде дефинишу се Планом генералне регулације насеља Царина.

Правила изградње и уређења објеката привреде и МСП на подручју насеља Царина :

- минимална величина грађевинске парцеле је 15 ари;
- минимална ширина грађевинске парцеле је 20,0m;
- приступни пут за везу са јавним путем је минималне ширине 5,0m с радијусом кривине прикључка од минимум 10-12,0m, с тим да се приступ парцели поставља сједним улазом-излазом;
- у границама грађевинске парцеле се обезбеђује паркирање свих теретних и путничких возила, потребан манипулативни простор и складишта за оне делатности и МСП која имају веће транспортне захтеве и материјалне уносе (сировине, репроматеријале и готове производе);
- минимално опремање грађевинске парцеле, локалитета и зоне подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката: приступни пут, водоснабдевање, прикупљање и пречишћавање отпадних вода, приључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу; уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила; и посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;
- у границама грађевинске парцеле се подиже заштитни зелени појас према зонама и суседним парцелама са стамбеном и јавном наменом;
- степен изграђености грађевинске парцеле је максимално до 50%;
- за скупне локације (комплекси и локалитети) могу се предвидети заједнички сервиси као што су: техничко одржавање и опслуживање инфраструктурних, складишних и производних објеката, служба обезбеђења и надзора, логистичка подршка и др.;
- минимум 25% укупне површине парцеле заузимају зелене површине, укључујући и заштитне зелене појасеве; и
- обавезна је примена заштитних растојања од окружења и предузимање мера заштите животне средине за локалитете и појединачне производне капацитете на основу процене утицаја на животну средину, а за зоне и скупне локације производних капацитета на основу стратешке процене утицаја на животну средину у складу са Уредбом о утврђивању Листе I пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 84/2005).

Може се одобрити промена намене грађевинских парцела са стамбеном и стамбено-пословном наменом у производну намену за предузећа која не подлежу процени утицаја на животну средину и, евентуално, за предузећа на које се примењује Листа II Уредбе на основу процене утицаја на животну средину, под условом да се обезбеди утврђено заштитно растојање од суседних парцела и објеката и предузму предвиђене мере заштите животне средине.

4.5.3. ПОСЛОВАЊЕ КАО ДЕО ДРУГИХ НАМЕНА

Пословни објекат се може градити као појединачни и главни (посебан или у оквиру становања) објекат на грађевинској парцели, уз поштовање свих параметара који важе за изградњу стамбених објеката осим за величину парцеле која је прописана за сваку зону посебно.

Пословни простор се може организовати у саставу стамбеног објекта или као посебан објекат уколико то организација парцеле дозвољава. Могућа је изградња и искључиво пословног објекта на парцели као допунска или пратећа намена.

Стамбени простор се може претворити у пословни и то без ограничења површине уз услов да су испуњени хигијенско-санитарни, противпожарни и други услови које захтева одређена делатност.

На парцелама је могућа изградња другог објекта стамбене или друге намене која не угрожава становање.

На парцелама преко 800 м², могуће је развијати делатности пољопривредне производње за потребе властитог домаћинства, а све у складу са градском Одлуком о дежању животиња према мерама заштите животне средине. Све делатности и услуге се морају обављати у објектима.

4.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

Правилима грађења дефинисани су услови и елементи урбанистичке регулације, који представљају планска одређења у даљој планској разради. Правила уређења и грађења дата су за све намене дефинисане планом по зонама и целинама. У оквиру зона извршена је подела и обележавање блокова, бројевима блока у боји припадајућој зони, што олакшава спровођење плана, односно „читање“ плана. Свака зона је подељена на блокове у оквиру зоне са прописаним правилима грађења за одређену намену. Поједини блокови због величине блока, конфигурације и морфологије терена и односа према саобраћајним површинама, деловима припадају различитим зонама. Овакви блокови имају по два броја у две различите боје.

Блокови су претежно са породичним и вишепородичним становањем као претежном наменом. Правилима грађња дефинисан је тип блока и наведен број блока на који се правила односе.

Подела на зоне и подзоне извршена је на основу поделе у ГУП-у. Анализом простора овог ППР-а, на основу постојеће изграђености, диспозиције постојећих и планираних намена, као и на основу морфолошких карактеристика простора и положаја у односу на центар града, односно централну градску зону, а ради рационалнијег и лакшег спровођења плана задржана је подела из ГУП-а, прилагођена детаљнијем саобраћајном решењу и детаљнијом диспозицијом намена у простору.

Следећа подела зона је на основу ГУП-а Града Ужица:

Подела грађевинске зоне са дефинисаним правилима грађења извршена је на основу нивоа заступљености основних функција у претежној намени површина (првенствено становања и централних функција) и према интензитету коришћења простора у оквиру одређене функције (типова становања и видова централних активности):

- зона 1: простор градског центра;
- зона 2: ужа контактна зона градског центра и централна зона просторне целине;
- зона 3: шира контактна зона градског центра;
- зона 4: рубна градска зона;
- зона 5: викенд зона.

За простор ван градске зоне прописана су урбанистички услови грађења и просторне организације:

- зона 6: комплекс пољопривреде;

На територији Плана заступљене су следеће зоне које су преузете из ГУП-а :

- зона 2: ужа контактна зона градског центра и централна зона просторне целине; (подзоне К 2.1. и К 2.2.)
- зона 3: шира контактна зона градског центра; (подзоне К 3.1. и К 3.2.)
- зона 4: рубна градска зона – К 4;
- зона 6: комплекс пољопривреде – К 6;

Наведене зоне су претежно зоне које су дефинисане на територији Плана. Зона 2, као и зона 3, дефинисане су и својим подзонама које су такође присутне у склопу територије Плана.

На подручју Плана су одређене карактеристичне урбанистичке целине са обавезујућим урбанистичким условима (просторне културно-историјске целине и подручја са прописаним нивоом планске интервенције и функционалане организације: подручја трансформације, новопланиране изградње на неизграђеном и рекултивисаном простору, уређење у просторима приведеним планираној намени), који лимитирају правила грађења простора у дефинисаним урбанистичким зонама.

ЦЕЛИНА II: подручје трансформације - потпуна замена постојећег грађевинског фонда

- уклањање постојећег грађевинског фонда и изградња новог, са новопланираном наменом;
- измена постојеће урбане матрице;
- могућност препарцелације за формирање грађевинских парцела према правилима из Плана.
- за планирану изградњу примењују се параметри прописани за зону (подзону), којој урбанистичка целина припада.

ЦЕЛИНА III: новопланирана градња на неизграђеном земљишту

- дефинисање начина и намене коришћења земљишта нове урбане структуре;
- за планирану изградњу примењују се параметри прописани за зону (подзону), којој урбанистичка целина припада.
- планира се разрада кроз План детаљне регулације за простор у оквиру касарне 4.пук и кроз урбанистички пројекат за простор „Ракете“.

ЦЕЛИНА IV: простори приведени планираној намени, довршени простори

- задржавање физичке структуре блока;
- дозвољена је промена намене приземних и нижих стамбених етажа у пословне;
- чување и одржавање урбане матрице, улица, тргова и постојећих уређених парковских површина;
- дозвољено је повећање бруто развијене грађевинске површине свих објеката у целини за макс. 10% од укупне. Урбанистички параметри дефинисани су по наменама у оквиру припадајућих зона.
- није допуштена надградња поткровља као метод за санирање равних кровова; дозвољено је извођење косог крова, максималног нагиба 10-15 %;
- дозвољена је изградња објеката инфраструктуре, уређење зелених површина са могућношћу градње и отворених спортских терена, паркиралишта и гаража;

Такође на основу ГУП-а дефинисани су потези веће концентрације централних садржаја у оквиру блока:

- Ц1 – терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, финансијско, банкарско, агенцијско и управно пословање, занати и услуге

- Ц2 – терцијарне делатности (комерцијалне садржаји): трговина на мало (свакодневно, повремено, специјализовано снабдевање..), угоститељство, финансијско, банкарско, агенцијско и управно пословање, "чисте" занатске услуге.

4.6.1. ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ У ЗОНИ 2 – ЦЕНТРАЛНА ЗОНА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

Зона 2 обухвата централни и северозападни део Крчагова. Блокови су означени бројевима од 1-15 (на графичком прилогу бр. 3 у боји зоне 2). Карактеристично за све подцеле у зони 2 је:

- знатно процентуално учешће јавних функција и централних активности у односу на укупну БРГП;
- комерцијалне и јавне функције, вишепородично и мешовито становање као примарне намене у овим зонама условљавају појачану концентрацију и интензитет активности;
- централне функције Ц2 - терцијарне делатности (комерцијалне садржаји): трговина на мало (свакодневно, повремено, специјализовано снабдевање..), угоститељство, финансијско, банкарско, агенцијско и управно пословање, "чисте" занатске услуге;
- исти урбанистички параметри се примењују за изградњу објеката претежне, допунске или пратеће намене није дозвољена изградња помоћних објеката на парцелама (гараже, оставе);

У случају формирања посебне парцеле за комерцијалне садржаје Ц1 (трговина, занатство и услуге, пословање) мин парцела је 500m², на коју се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону;

Детаљнијом урбанистичком разрадом, увођењем планиране секундарне уличне мреже, дефинисана је регулација постојећих и планираних градских блокова.

У успостављеној урбаној матрици, висина објеката у уличним фронтима не може прелазити 1 (једну) ширину регулационог појаса.

У свим зонама на парцелама могуће је градити вишепородичне објекте приступачног становања, у складу са урбанистичким параметрима.

Уколико није могуће испоштовати правила хоризонталне регулације, на страни која је ближа суседном постојећем објекту од прописане, не могу се отворати отвори стамбених просторија.

Типови блокова у зони 2:

- Отворени блок - табела 14: параметри за отворени блок у зони 2

П а р ц е л а:	
минимална површина парцеле	500m ²
растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије	0 - 5.0m
растојање габарита објеката од бочних граница парцеле	1/5 h објекта
растојање габарита објеката од суседног објекта у блоку	1/2 h вишег објекта

- Мешовити блок: карактеристични тип блока за зону недовршене трансформације - отворени блок са елементима затвореног блока и формираним низовима у уличним фронтима главних праваца. –

Табела 15: параметри за мешовити блок у зони 2

П а р ц е л а:	
минимална површина парцеле за вишепородичне објекте	прописана за сваку подзону
минимална површина парцеле за породичне објекте	прописана за сваку подзону
растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије	0-5.0 m
растојање габарита објеката од бочних граница парцеле:	
за слободностојеће објекте у непрекинутом низу	1/5 h (мин.2.5 m)
за први и последњи у низу	0 m
за први и последњи у низу	1/5 h (мин.2.5 m)
растојање габарита објеката од бочног суседног објекта:	
за слободностојеће објекте за први и последњи у низу	1/2 h вишег објекта (мин.4.0m)
растојање габарита објеката од задње границе парцеле	
растојање габарита објеката од објекта иза задње границе парцеле	min.5m
растојање габарита објеката од објекта иза задње границе парцеле	1/2 h вишег објекта (мин.4.0m)

- Блок породичног становања:

П а р ц е л а:	
минимална површина новоформиране парцеле:	прописана за сваку подзону
растојање габарита објеката од бочних граница парцеле:	
за слободностојеће објекте у непрекинутом низу	min.2.5m
за први и последњи у низу	0 m
за први и последњи у низу	min.2.5m
растојање габарита објеката од бочног суседног објекта:	
за слободностојеће објекте у непрекинутом низу	min.4m
за први и последњи у низу	0 m
за први и последњи у низу	min.4m
растојање габарита објеката од задње границе парцеле	
растојање габарита објеката од објекта иза задње границе парцеле	min.5m
растојање габарита објеката од објекта иза задње границе парцеле	min.8m

ПОДЗОНЕ У ГРАНИЦИ ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ ПЦ "КРЧАГОВО"

К 2.1.

Обухвата блокове означене у боји зоне 2 од 1-5.

На простору трансформације (потпуна замена постојеће изграђене структуре) примењују се урбанистичка правила прописана за урбанистичку целину II (на делу блока 3).

На простору новопланиране градње на неизграђеном земљишту примењују се урбанистичка правила прописана за урбанистичку целину III (блокови 4 и 5).

Већи део ове подцелине (блокови 3, 4 и 5) се спроводи разрадом кроз План детаљне регулације, тако да су наредна правила усмеравајућег карактера. За остале блокове и парцеле важе правила прописана овим планом као обавезујућа.

Урбанистички параметри на простору претежне намене: вишепородично становање (заступљени у деловима свих блокова од 1 до 5)

- % учешћа претежне намене у укупној БРГП 51% - 91%
- % учешћа пратеће намене у укупној БРГП (централне функције Ц2) до 29%
- % учешћа пратеће намене у укупној БРГП (обј. спорта и рекреације, зелене рекр.) до 21%
- *исти урбанистички параметри се примењују за изградњу објеката претежне и пратеће намене*

- Табела 16: параметри за вишепородично становање у зони 2 подзони К2.1

П а р ц е л а: важе правила за мешовити блок	
макс. индекс изграђености "Ии"	1.8
макс. индекс заузетости "Из"	40%
минимална површина новоформиране парцеле:	
за слободностојеће објекте	600m ²
за објекте у низу	550m ²
вертикална регулација: макс. спратност објеката	5 надземних етажа
минимални проценат зелених површина	30%

Урбанистички параметри на простору претежне намене: централне функције (Ц2) (заступљени у делу блока 3)

- % учешћа претежне намене у укупној БРГП 51% - 91%
- % учешћа допунске намене у укупној БРГП - вишепородично становање до 49%
- индекс изграђености "Ии" 1.8
- индекс заузетости "Из" 40%
- *исти урбанистички параметри се примењују за изградњу објеката претежне и допунске намене*

- Табела 17: параметри за централне функције у зони 2 подзони К2.1

П а р ц е л а: важе правила за мешовити блок	
минимална површина новоформиране парцеле за стамбено-пословне објекте :	
за слободностојеће објекте	600m ²
за објекте у низу	550m ²
минимална површина новоформиране парцеле за Ц1	300m ²
вертикална регулација: макс. спратност објеката	5 надземних етажа
минимални проценат зелених површина	30%
за парцелу минималне површине 2000m ²	
максимални индекс изграђености "Ии"	2.4
максимални индекс заузетости "Из"	50%

На простору где су претежном наменом обухваћене јавне службе и зелени рекреативни простори (отворени градски простори), примењују се правила уређења и грађења прописана за ову врсту објеката.

К 2.2.

Обухвата блокове означене у боји зоне 2 од 6-13.

У просторима приведенем планираној намени, довршеним просторима, примењују се урбанистичка правила прописана за урбанистичку целину IV (блокови 6,7,8,10 и 12 и делови блокова 9 и 11).

Урбанистички параметри на простору претежне намене: вишепородично становање (заступљени у деловима блокова од 6-12)

- % учешће претежне намене у укупној БРГП 51% - 89%
- % учешће пратеће намене Ц2 у укупној БРГП 29% - 11%
- хоризонтална регулација: растојање грађевинске од регулационе линије мах. 8.0m
- иста прописана правила (мин. површина парцеле и урбанистички параметри) важе за изградњу објеката претежне и пратеће намене

Табела 18: параметри за вишепородично становање у зони 2 подзони К2.2

П а р ц е л а: важе правила за отворени блок	
Индекси изграђености и заузетости	
макс. индекс изграђености "Ии"	3,0
**макс. индекс изграђености "Ии"	3,45
макс. индекс заузетости "Из"	55%
**макс. индекс заузетости "Из"	63%
минимална површина новоформиране парцеле:	
за слободностојеће објекте	600 m ²
вертикална регулација: макс. спратност објеката	6 надземних етажа
*, ** вертик. рег.: изузетно макс. спратност објеката	8 надземних етажа
минимални проценат зелених површина	30%

* Спратност од 8 надземних етажа може се дозволити тамо где за то постоје амбијентални и урбанистички предуслови, и уз предходну проверу и анализу односа према непосредном и окружењу израдом урбанистичког пројекта. Повећање спратности не утиче на повећање, односно промену осталих параметара и услова.

** Важи за новопланиране објекте који су у окружењу постојећих који прелазе прописане параметре. Величина парцеле и хоризонтална регулација се задржавају планом.

На простору претежне намене породично становање (део блока 9) примењују се правила за породично становање у зони К 3.3. На простору где су претежном наменом обухваћени објекти јавних служби, комунална и саобраћајна инфраструктура, зелени рекреативни простори, примењују се правила уређења и грађења за ову врсту објеката.

К 2.3.

Обухвата блокове означене у боји зоне 2 14 и 15.

У просторима приведеним планираној намени, примењују се урбанистичка правила прописана за урбанистичку целину IV (део блока 14).

На простору трансформације (потпуна замена постојеће изграђене структуре) примењују се урбанистичка правила прописана за урбанистичку целину II (део блока 14 и блок 15).

Урбанистички параметри на простору претежне намене: ви ш е п о р о д и ч н о с т а н о в а њ е (део блока 14 и блок 15).

- % учешћа претежне намене у укупној БРГП 71% - 89%
- % учешћа пратеће намене у укупној БРГП (централне функције Ц2) до 31%
- % учешћа пратеће намене (објекти спорта и рекреације) у укупној БРГП до 21%
- хоризонтална регулација: растојање грађевинске од регулационе линије мах. 6.0m
- иста правила (мин. површина парцеле и урбанистички параметри) се примењују за изградњу објеката претежне и пратеће намене
- Табела 19: параметри за вишепородично становање у зони 2 подзони К2.3

П а р ц е л а: важе правила за мешовити блок	
Индекси изграђености и заузетости	
макс. индекс изграђености "Ии"	1,6
**макс. индекс изграђености "Ии"	1,84
макс. индекс заузетости "Из"	45%
**макс. индекс заузетости "Из"	52%
минимална површина новоформиране парцеле	
за слободностојеће објекте	600m ²
за објекте у низу	550m ²
вертикална регулација: макс. спратност објеката	4 надземне етаже
*, ** вертик. рег.: изузетно макс. спратност објеката	6 надземних етажа
минимални проценат зелених површина	20%

* Спратност од 6 надземних етажа може се дозволити тамо где за то постоје амбијентални и урбанистички предуслови, и уз предходну проверу и анализу односа према непосредном и окружењу изградом урбанистичког пројекта. Повећање спратности не утиче на повећање, односно промену осталих параметара и услова.

** Важи за новопланиране објекте који су у окружењу постојећих који прелазе прописане параметре. Величина парцеле и хоризонтална регулација се задржавају планом.

Урбанистички параметри на простору претежне намене: ц е н т р а л н е ф у н к ц и ј е (планирано) (део блока 14)

- % учешћа претежне намене у укупној БРГП 51% - 81%
- % учешћа допунске намене у укупној БРГП до 49%
- допунска намена: вишепородично становање
- исти урбанистички параметри важе за изградњу објеката претежне и допунске намене
- Табела 20: параметри за централне функције у зони 2 подзони К2.3

П а р ц е л а: важе правила за отворени блок	
максимални индекс изграђености "Ии"	2.8
максимални индекс заузетости "Из"	55%
максимална спратност објеката	6 надземних етажа
минимална површина новоформиране парцеле за стамбено-пословне објекте:	
за слободностојеће објекте	600m ²
минимална површина парцеле за објекте централних функција Ц2	300m ²
минимални проценат зелених површина	20%

4.6.2. ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ У ЗОНИ 3 - ШИРА КОНТАКТНА ЗОНА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА

Зона 3 обухвата простор који се приближно концентрично жири око зоне 2. Блокови су означени бројевима од 1-66 (на графичком прилогу бр. 3 у боји зоне 3). Карактеристично за све подцеле у зони 3 је:

- 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 500m², 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 (индустријска производња, грађевинарство, производно занатство, складиштење, велепродајни 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;

- у подзонама у мешовитим, исти урбанистички параметри се примењује за изградњу и породичних и вишепородичних објеката;
- исти урбанистички параметри се примењују за изградњу објеката претежне и пратеће намене
- 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, правила грађења дефинисати кроз даљу планску разраду, уз поштовање хоризонталне регулације на парцели;
- у подзонама зоне 3 (К3.1 и К3.2), могуће је градити вишепородичне објекте социјалног и приступачног становања, у складу са урбанистичким параметрима.
- Уколико није могуће испоштовати правила хоризонталне регулације, на страни која је ближа суседном постојећем објекту од прописане, не могу се отворати отвори стамбених просторија.

Типови блокова у широј контактної зони градског центра:

Табела 21: Блок породичног становања у зони 3

минимална новоформирана парцела за породично становање и централне функције Ц2	
за слободностојеће објекте	350 m ²
за објекте у низу	300m ²
минимална новоформирана парцела за централне функције Ц1	
500 m ²	
растојање објеката од бочних граница парцеле:	
за слободностојеће објекте у непрекинутом низу	мин.2.5m
за први и последњи у низу	0m
за први и последњи у низу	мин.2.5m
растојање објеката од бочног суседног објекта	
за слободностојеће објекте у непрекинутом низу	мин.4.0m
за први и последњи у низу	0m
за први и последњи у низу	мин.4.0m
растојање габарита објеката од задње границе парцеле	
мин.5m	
растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије	
макс.10m	
растојање габарита објеката од наспрамног објекта иза задње границе парцеле	
мин.8m	

- **Отворени блок:** постојећи блокови вишепородичног становања на које се примењују урбанистичка правила прописана за урбанистичку целину IV:

ПОДЗОНЕ У ГРАНИЦАМА ШИРЕ КОНТАКТНЕ ЗОНЕ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА

К 3.1.

Обухвата простор крајње северозападног дела Крчагова. Блокови су означени у боји зоне 3 бројевима од 1 до 20. Претежна намена подзоне К 3.1 је породично становање са формирањем потеза веће концентрације централних садржаја Ц1 и Ц2 дуж улице Карађорђева. Део парка Вујића брдо се налази у оквиру подзоне К 3.1, као и школа за слушно оштећену децу "Миодраг В. Матић" .

Урбанистички параметри на простору претежне намене: породично становање (блокови од 1-10, 12-18 и блок 20)

- % учешће претежне намене у укупној БРГП 71-91%
- пратећа намена централне функције Ц1

до 29%

- у граници дела блока веће концентрације централних садржаја до 69%
- Табела 22: Блок породичног становања у зони 3 подзони К.3.1

П а р ц е л а : п р а в и л а в а ж е з а б л о к п о р о д и ч н о г с т а н о в а њ а	
Индекси изграђености и заузетости	
максимални индекс изграђености "Ии"	1,2
**макс. индекс изграђености "Ии"	1,38
максимални индекс заузетости "Из"	50%
**макс. индекс заузетости "Из"	57,5%
максимална спратност објеката	3 надземне етаже
*, ** вертик. рег.: изузетно макс. спратност објеката	5 надземних етажа
минимални проценат зелених површина	25%

* Спратност од 5 надземних етажа може се дозволити тамо где за то постоје амбијентални и урбанистички предуслови, и уз предходну проверу и анализу односа према непосредном и окружењу изградом урбанистичког пројекта. Повећање спратности не утиче на повећање, односно промену осталих параметара и услова.

** Важи за новопланиране објекте који су у окружењу постојећих који прелазе прописане параметре. Величина парцеле и хоризонтална регулација се задржавају планом.

На простору где су претежном наменом обухваћени објекти јавних служби, површине у систему зеленила (парк), примењују се правила уређења и грађења за ову врсту објеката.

К 3.2.

Обухвата простор северног дела плана са претежном наменом породично становање. Ова подзона је класичног приградског карактера са значајним слободним површинама планираним као шума-паркови и заштићене неизграђене површине. Гробље Сарића осоје се налази у источном делу ове подзоне.

Планира се формирање потеза веће концентрације централних садржаја Ц1 дуж улице Четвртог пука и једним делом улице Сарића осоје. Блокови су означени у боји зоне 3 бројевима од 21 до 42.

Урбанистички параметри на простору претежне намене: породично становање

- % учешће претежне намене у укупној БРГП 71-91%
 - пратећа намена централне функције Ц1 до 29%
 - у граници дела блока веће концентрације централних садржаја до 69%
- Табела 23: Блок породичног становања у зони 3 подзони К.3.2

П а р ц е л а: правила важе за блок породичног становања	
Индекси изграђености и заузетости	
максимални индекс изграђености "Ии"	1,5
**макс. индекс изграђености "Ии"	1,73
максимални индекс заузатости "Из"	45%
**макс. индекс заузетости "Из"	52%
максимална спратност објеката	4 надземне етажe
минимални проценат зелених површина	25%

** Важи за новопланиране објекте који су у окружењу постојећих који прелазе прописане параметре. Величина парцеле и хоризонтална регулација се задржавају планом.

На простору где су претежном наменом обухваћени: комунални објекти и површине, рекреативне и остале зелене површине, према правилима уређења и грађења за ову врсту објеката.

К 3.3.

Подзона К 3.3 је нешто мањег просторног обухвата и представља прелазну зону између зона 2 и 4. Претежна намена је породично становање и парк-шуме.

Планира се формирање краћег потеза веће концентрације централних садржаја Ц1 дуж улице Мендино брдо и у јужном делу подзоне дуж улице Ада у блоку 62.

Блокови су означени у боји зоне 3 бројевима од 43 до 52 северни део подзоне и од 62 до 66 јужна целина.

Урбанистички параметри на простору претежне намене: породичног становања

- % учешће претежне намене у укупној БРГП 71-91%
- пратећа намена централне функције Ц1 до 29%
- у граници дела блока веће концентрације централних садржаја до 69%

Табела 24: Блок породичног становања у зони 3 подзони К.3.3

П а р ц е л а: правила важе за блок породичног становања	
Индекси изграђености и заузетости	
максимални индекс изграђености "Ии"	1,2
**макс. индекс изграђености "Ии"	1,4
максимални индекс заузатости "Из"	50%
**макс. индекс заузетости "Из"	57,5%
максимална спратност објеката	3 надземне етажe
*, ** вертикал. рег.: изузетно макс. спратност објеката	4 надземне етажe
минимални проценат зелених површина	25%

* Спратност од 4 надземне етажe може се дозволити тамо где за то постоје амбијентални и урбанистички предуслови, и уз предходну проверу и анализу односа према непосредном и окружењу израдом урбанистичког пројекта. Повећање спратности не утиче на повећање, односно промену осталих параметара и услова.

** Важи за новопланиране објекте који су у окружењу постојећих који прелазе прописане параметре. Величина парцеле и хоризонтална регулација се задржавају планом.

На простору претежне намене вишепородично становање (део блока 49 примењују се правила за вишепородично становање у подзони К 2.3. целина II.

На простору где су претежном наменом обухваћени објекти јавних служби, комунални објекти и површине, рекреативне и остале зелене површине, примењују се правила уређења и грађења за ову врсту објеката.

К 3.4.

Подзона К 3.4. обухвата простор радне зоне Крчагово и део Аде.

Блокови су означени у боји зоне 3 бројевима од 53-62.

Урбанистички параметри на простору претежне намене: секундарна продукција С1 и С2 – блокови од 53-62 мин. растојање грађевинске линије:

- од појаса регулације приказано на графичком прилогу бр. 5 Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.
- растојање грађевинске линије објекта до граница парцеле других намена мин 8.0m
- учешће допунске намене (централне функције Ц1) у укупној БРГП до 49%
- учешће пратеће намене (централне функције Ц1) у укупној БРГП до 21%

Табела 25: Параметри за секундарне делатности у зони 3 подзони К3.4

П а р ц е л а за изградњу објеката секундарне делатности: С1 и С2	
максимална висина објеката	није детерминисана
минимална површина парцеле	3000m ²
минимална ширина парцеле	20.0m
максимални индекс изграђености "Ии"	0.8
максимални индекс заузатости "Из"	50%
минимални проценат зелених површина	20%

Табела 26: Параметри за централне функције у зони 3 подзони К3.4

П а р ц е л а: за изградњу објеката ц е н т р а л н и х ф у н к ц и ј а Ц1	
минимална површина парцеле	1000m ²
минимална ширина парцеле	20.0m
максимални индекс изграђености "Ии"	1.2
максимални индекс заузатости "Из"	50%
максимална висина објеката:	није детерминисана
максимална спратност	4 надземне етаже
минимални проценат зелених површина	20%

На простору где су претежном наменом обухваћени објекти јавних служби, саобраћајни објекти, комунални објекти и површине, рекреативне и остале зелене површине, примењују се правила уређења и грађења за ову врсту објеката.

4.6.3. ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ У ЗОНИ 4 - Р У Б Н Е Г Р А Д С К Е З О Н Е

Зона 4 обухвата периферне делове Крчагова, уједно је подручје које је најмање изграђено са најмањом густином становања. Блокови су означени бројевима од 1-48 (на графичком прилогу бр. 3 у боји зоне 4).

У просторном смислу ова зона се може поделити на две подзоне, али са истим правилима грађења. Карактеристично за зону 4 је:

- 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 БРГП 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 500m², 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 400m², 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 2000m².
- 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 објекта секундарних делатности је 2000m², а у случају формирања посебних парцела за изградњу објекте централних садржаја Ц1 предвидети парцелу минималне површине 500m²;
- на планираним површинама са претежном стамбеном наменом, поред планираних допунских и претежних намена могу се градити и: објекти јавних функција и служби, блокoвско зеленило и објекти спорта и рекреације, комунална инфраструктура, саобраћајни објекти (улице, гараже, паркинзи).
- дозвољена је изградња помоћних објеката;
- дозвољена је реконструкција постојеће и градња нове саобраћајне мреже и осталих инфраструктурних система.
- Уколико није могуће испоштовати правила хоризонталне регулације, на страни која је ближа суседном постојећем објекту од прописане, не могу се отварати отвори стамбених просторија.

Типови блокова:

Табела 27: Типови блокова породичног становања у зони 4:

Минимална новоформирана парцела		
	за слободностојеће објекте	400 m ²
	за објекте у низу	350 m ²
Растојање габарита објекта од бочног суседа објекта		
	за слободностојеће објекте у непрекинутом низу	min. 3.0m
	за први и последњи у низу	min 4.0m
Растојање објекта од бочног суседног објекта		
	за слободностојеће објекте у непрекинутом низу	min. 4.0m
	за први и последњи у низу	min. 5.0m
Растојање објекта од задње границе парцеле		min.6.0m
Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије		max.10m
Растојање габарита објекта од наспрамног објекта иза задње границе парцеле		min. 8.0m

Урбанистички параметри на простору претежне намене : породично становање

- % становања у односу на укупну БРГП _____ 79%-89%
- % учешћа пратеће намене – централне функције Ц1 и продукције С2 до 21%
- у граници дела блока веће концентрације централних садржаја _____ до 60%

Табела 28: Параметри за породично становање и централне функције у зони 4

Парцела : за стамбене објекте и објекте централних функција Ц1	
максимални индекс изграђености, „Ии“	0.5
максимални индекс заузетости „Из“	30 %
минимална површина новоформиране парцеле	
	за слободностојеће објекте
	за објекте у низу
максимална спратност објеката	3 надземне етаже
минимални проценат зеленила	40%

Парцела : (у блоку породичног становања) за објекте секундарних делатности С2	
минимална површина парцеле	2000 m ²
максимални индекс изграђености „Ии“	1.2
максимални индекс заузетости „Из“	40 %
максимална спратност објеката	3 надземне етажe
Минимално растојање грађевинске линије објеката од регулационе линије	min 5.0m
Минимално растојање грађевинске линије објеката до границе парцеле других намене	10m

Урбанистички параметри на простору претежне намене : секундарне делатности С1 и С2 (блокови 37 и 35)

- % учешћа допунске намене – централне функције Ц1 у БГРП _____ до 40%
- % учешћа претежне намене (централна функција Ц1) у БГРП _____ до 29%
- у граници дела блока веће концентрације централних садржаја ___ до 100%

Табела 29: Параметри за секундарне делатности у зони 4

Парцела	
минимална површина парцеле	2000 m ²
минимална ширина парцеле	20mm
максимални индекс изграђености „Ии“	1.2
максимални индекс заузетости „Из“	50 %
максимална спратност објеката	није детерминисана
Минимално растојање грађевинске линије објеката од регулационе линије	мин 5.0m
Минимално растојање грађевинске линије објеката до границе парцеле других намене	10m
Минимални проценат зелених површина	20%

Парцела : за изградњу објеката централних функција Ц1	
минимална површина парцеле	500 m ²
максимални индекс изграђености „Ии“	1.8
максимални индекс заузетости „Из“	60 %
максимална спратност објеката	3 надземне етажe
минимални проценат зелених површина	20%
растојање грађевинске линије од регулационе линије	min. 2m

Урбанистички параметри на простору претежне намене : централне функције Ц1 (комерцијални садржаји: трговина, пословање, занатство и услуге) – потези дуж улица Четвртог пука, Петра Лековића и Мендино брдо

Табела 30: Параметри за централне функције у зони 4

Парцела	
минимална површина парцеле	500 m ²
максимални индекс изграђености „Ии“	2.0
максимални индекс заузетости „Из“	60 %
максимална спратност објеката	4 надземне етажe
минимални проценат зелених површина	20%
растојање грађевинске линије од регулационе линије	min. 2m

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.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА СОЦИЈАЛНО И ПРИСТУПАЧНО СТАНОВАЊЕ уз напомену да се овај вид становања са прописаним параметрима може наћи у свакој од зона односно подзона:

Табела 31: Параметри за социјално и приступачно становање у свим зонама

индекс изграђености	"Ии"	1.6
индекс заузетости "Из"		50%
минимална површина новоформиране парцеле		
	за слободностојеће објекте	600m ²
	за објекте у низу	550m ²
вертикална регулација: макс. спратност објеката		4
		надземне етажe
минимални проценат зелених површина		25%
хоризантална регулација:		у складу са правилима за зону (подзону).
број потребних паркинг места остварити унутар парцеле		

4.6.4. ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ У ЗОНИ 6 - КОМПЛЕКСИ ПОЉОПРИВРЕДЕ

Простор ван грађевинског подручја:

- пољопривредно земљиште се користи за пољопривредну производњу. Промена намене земљишта се може вршити према Закону о пољопривредном земљишту ("Сл. гл. РС." 62/06, 65/08 - др. закон и 41/09);
- Планом је предвиђена могућност промене намене пољопривредног земљишта и коришћење у непољопривредне сврхе (за изградњу објеката) кроз израду урбанистичких планова нижег реда, а у складу са ГУП-ом.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА 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 800.00m';
- у заштитном појасу минималне ширине од 10.00m', између пољопривредних парцела и обале водотока није допуштена употреба пестицида и вештачког ђубрива;

Табела 32: Параметри за изградњу на пољопривредном земљишту

минимална површина парцеле	0.50ha	
минимална ширина парцеле	25m	
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 %
незастрте површине – минимум		30%
Висинска регулација		
максимална спратност објеката		3 надземне етаже
максимална висина објеката		12m
изузетно максимална висина објекта може бити већа од 12м искључиво када је условљена технолошким процесом		
спратност помоћних објеката		1 надземна етажа
максимална висина помоћног објекта		5.0m
Хоризонтална регулација		
минимално растојање грађевинске од регулационе линије		15m
минимално одстојање објекта од бочних граница парцеле		6.0m
минимално одстојање објекта од бочних суседних објеката		12.0m
минимално растојање два објекта на парцели		8.0m
минимално растојање објекта од задње границе парцеле		12.0m
минимални проценат зелених површина на парцели		20 %
минимална ширина заштитног зеленог појаса према приступној саобраћајници		10.0m
за изграђене објекте важи постојеће растојање		

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 200.00m'
- између фарми свиња и стамбених зграда и пословних објеката 1000.00m'
- између фарми живине и стамбених и пословних објеката 1000.00m'
- између фарми и државних путева I реда 200.00m
- између фарми и речних токова 200.00m'
- између фарми и изворишта водоснабдевања 800.00m

Наведена растојања могу бити и већа, ако то покаже „Студија о процени утицаја на животну средину“ за фарме преко 500 условних грла.

4.6.5. ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ У ПАРК-ШУМАМА И ШУМА-ПАРКОВИМА

На шумском земљишту је забрањена изградња.

Дозвољена је изузетно:

- изградња објеката у функцији приоритетног коришћења,
- постојећи појединачни стамбени и пољопривредни објекти на шумском земљишту, осим у парк шумама, задржавају се, али није дозвољено њихово проширење,
- поправка и доградња постојећих спортских и смештајних објеката,
- изградња објеката инфраструктуре у складу са планом,
- изградња објеката у функцији туризма, рекреације и ловства према решењима за која се добије сагласност надлежних органа и предузећа које газдује шумама, али не више од 10% изграђености.

Крчење шума је дозвољено у следећим случајевима:

- ради промене врста дрвећа или узгојних облика,
- изградње објеката који служе газдовању шумама,
- изградње објеката који обезбеђују унапређивање коришћења свих функција шума (ретензија и др.)
- објекти туристичког, ловног или рекреативног карактера,
- објекти за одржавање и експлоатацију шума,

- приступне саобраћајне површине и пратећа инфраструктура,
- спровођења комасације и арондације пољопривредног земљишта и шума и
- у случајевима када то захтева општи интерес утврђен на основу закона.
- у случају крчења шуме, за подизање нових или доградњу постојећих спортских и смештајних објеката, плаћа се једнократна накнада. Надокнада се уплаћује на рачун јавног предузећа које газдује шумом.

Санитарне сече шуме се подразумевају као мера неге шуме.

Ради обнове постојећег и стварања новог фонда пожељне су следеће интервенције:

- претварање монокултура у мешовиту шуму,
- садња жбуња, нарочито на ивици шуме и
- садња декоративног дрвећа и шибља (на ивици шуме, на окукама пута, на ливадама као појединачни примерци или групе).

Правила за изградњу објеката:

- величина објекта : у складу са наменом
- висина објекта до П+Пк
- максимални надзидак подкровља је 0.8m.
- материјали за изградњу прилагођени шумском окружењу.

Правила за изградњу се утврђују у складу са општим правилима струке, уз претходну израду урбанистичког пројекта. За ову врсту објеката потребна је израда процене утицаја на животну средину.

4.6.6. ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ ВОДНОГ ЗЕМЉИШТА

На водном земљишту је забрањена изградња.

Дозвољена је изузетно:

- изградња објеката у функцији водопривреде и одржавања водотока
- изградња објеката инфраструктуре у складу са урбанистичким планом.
- изградња објеката за експлоатацију речног материјала, туризам и рекреацију, према решењима плана.

За изградњу објеката у водном земљишту потребна је израда процене утицаја на животну средину и израда урбанистичког пројекта.

4.7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Могућност изградње објеката на истој парцели дефинисана је кроз зоне које се налазе на територији Плана.

Дозвољава се изградња два или више објекта на истој парцели, до крајње границе задатих параметара (уколико локација то дозвољава) за дату зону и намену.

Изградња више објеката на парцели се дозвољава под условом да објекти представљају једну функционалну целину везану за заједничко коришћење парцеле. Ако је на парцели планирана изградња више објеката, укупни капацитети за изградњу на парцели не могу бити прекорачени. У овом случају морају бити испоштовани и други услови везани за растојање објеката од граница парцеле и међусобна растојања објеката на парцели.

Могућност изградње помоћних објеката :

1. ужа контактна зона градског центра и централна зона просторне целине – није дозвољена изградња помоћних објеката на парцелама (гараже, оставе)
2. шира контактна зона градског центра – дозвољена је изградња помоћних објеката
3. рубне градске зоне – дозвољена је изградња помоћних објеката

4.8. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

- Грађевинска парцела мора имати **излаз на јавну саобраћајницу** односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.
- Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута чија је минимална ширина:

1. за вишепородично становање	5,0m
2. за индустрију, производно занатство, грађевинарство и складишта.....	5,0m
3. за услужно-комерцијалне делатности.....	4,0m
4. за породично становање	3,0m
5. за пешачке стазе.....	1,5m

- Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Паркирање возила

У централној зони насеља „Крчагово“, паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника стамбених објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели у габариту основног објекта, као подземна или надземна етажа, по стандарду: једно паркинг место за један стан, односно једно паркинг место на 100m² корисне површине објекта. Иста правила паркирања важе и за ШИРУ КОНТАКТНУ ЗОНУ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА, као и за РУБНУ ЗОНУ.

Паркирање за објекте пословања у зони становања се врши према правилима :

паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника стамбених објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели у габариту основног објекта, као подземна или надземна етажа..

Од минимално потребног броја паркинг места обавезно је 30% решити гаражирањем на сопственој парцели. Уколико су гараже испод нивоа терена њихова површина не улази у обрачун степена искоришћености односно изграђености парцеле.

4.9. МОГУЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА И МОГУЋА ОДСТУПАЊА ОД ПРАВИЛА ДЕФИНИСАНИХ ПЛАНОМ

Постојећи изграђени објекти, и објекти за које је издато одобрење за изградњу, а који имају параметре веће од максимално датих у плану, се не могу доградјивати или надградјивати (задржавају постојеће параметре, као наслеђену урбанистичку обавезу у време израде плана). Односно, могуће су мање измене без промене габарита (реконструкција, адаптација, санација као и претварање таванског простора у користан простор).

Постојећи квалитетни објекти се могу реконструисати, извршити доградњу или у складу са дозвољеним параметрима.

Табела бр.33: Услови за интервенције на постојећим објектима

доградњу нових етажа	– до дозвољене максималне висине;
доградњу објекта	доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом уколико то не нарушава стабилност објекта и околних објеката
доградњу крова изнад равне терасе објекта	– ради санације равног крова; – без нарушавања венца; – макс. нагиб до 40 степени
реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора	– без повећања висине објекта и промене геометрије крова уколико се прелазе параметри – реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,8 m мерено од коте пода до прелома косине крова – баце - под условима као за нове објекте
реконструкцију фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације	– дозвољава се
реконструкцију фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа	– дозвољено је код породичних објеката – код вишепородичних објеката само на нивоу целог објекта, једнообразно
доградњу вертикалних комуникација (степениште...)	– дозвољава се
реконструкција објеката (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација)	– дозвољава се
претварање стамбених у пословни простор	– дозвољава се у складу са прописима
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор	– дозвољава се, осим код подземних етажа које немају отвор на фасади висине веће од 80cm.
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор	– дозвољава се

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

- у случају када се у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња објеката
- све интервенције на објектима и изградња нових објеката не смеју да угрозе стабилност и функционалност других објеката.
- интервенције на објектима извести у складу са законима који третирају изградњу објеката, одржавање објеката, заштиту споменика културе, заштиту објеката и ауторство.

Код постојећих објеката када прелазе дозвољене параметре, задржава се постојеће стање, и не дозвољава се повећање капацитета постојећег објекта.

Код замене постојећег објекта новим, примењују се параметри и услови за новоизграђене објекте.

НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

Спратност већа од прописане се може дозволити за две етаже више, тамо где за то постоје амбијентални и урбанистички предуслови, и уз предходну проверу и анализу односа према непосредном и окружењу изградом урбанистичког пројекта. Повећање спратности не утиче на повећање, односно промену осталих параметара и услова.

Уколико постојећи објекти у окружењу новопланираног објекта прелазе прописане параметре овим планом, новопланирани објекат се може дозволити са увећаним параметрима до 15% (ово се односи на индексе Ии и Из), већом спратношћу за две етаже од прописане. Величина парцеле и хоризонтална регулација се задржавају планом.

Уколико није могуће испоштовати правила хоризонталне регулације, на страни која је ближа суседном постојећем објекту од прописане, не могу се отварати отвори стамбених просторија.

4.10. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА У ЗАШТИЋЕНИМ ПРОСТОРИМА

У складу са законским обавезама, условима надлежних предузећа, установа и институција, одговарајућим уредбама или одлукама, техничким прописима и другим обавезама установљавају се заштитни појасеви, заштитне зоне, зоне контролисаног коришћења и забрањене или ограничене изградње – заштићени простори или објекти.

Заштићени простори и објекти су дефинисани у плану на одговарајући начин: текстуално и (или) графички.

Заштитни појас утврђен условима надлежног предузећа или институције је обавезујући.

У заштићеним просторима се морају поштовати утврђене мере заштите.

За коришћење и изградњу на земљишту на коме је установљен вид заштите надлежан је орган који је утврдио заштиту или предузеће или институција која управља земљиштем.

На простору предвиђеном за заштитни појас не могу се градити објекти и вршити радови супротно сврси због које је појас успостављен.

У правилима грађења за мрежу и објекте инфраструктуре утврђени су заштитни појасеви који су приказани на графичком приказу бр.5 " Урбанистичка регулација са грађевинским линијама "

Постојећи објекти изграђени у заштитном појасу могу се реконструисати у постојећем габариту и са постојећом спратношћу само уз сагласност предузећа или институције која је утврдила зону заштите, осим у случају када је то већ плански другачије решено.

У заштитном појасу дозвољава се изградња других врста инфраструктуре уз обавезу поштовања услова укрштања и паралелног вођења у складу са техничким прописима.

Надземни и подземни инфраструктурни водови се постављају на основу траса утврђених у графичким приказима. Локације објеката и траса инфраструктуре су у Плану оријентационе и могу се пројектном документацијом кориговати уколико то услови терена захтевају.

У зонама забрањене изградње није дозвољена изградња нових објеката осим у случају да дође до промене у режиму заштите па се у складу са тиме промене и услови надлежног предузећа или институције.

4.11. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА НА УСЛОВНО СТАБИЛНИМ ТЕРЕНИМА

За подручје Крчагова нема података о посебно евидицираним клизиштима или другим врстама нестабилности терена. Међутим изразито стрм терен на готово целој површини плана захтева прописивање одређених општих мера и смерница којих се треба придржавати приликом изградње објеката.

Подручја са одређеним степеном ограничења су:

1. Ерозиона подручја (III и IV степен ерозије – средња и слаба ерозија) – уколико се уради елаборат геолошког испитивања и зонирања терена дефинисаће се и ова подручја. Такав елаборат сматра се саставним делом овог плана.
2. Терени мање погодни за градњу (нагиби од 12 – 20%)
3. Терени неподесни за градњу (нагиби већи од 20%)

У зонама где су нагиби већи од 20% није планирана изградња. Изузетно се може дозволити изградња уз посебне геолошке елаборате за сваку појединачну локацију.

Степен ерозије III и IV и терени са нагибом од 12-20% могу се сматрати условно повољним до неповољним за урбанизацију, а градња на њима је могућа само након предходно спроведених детаљних истраживања терена.

Просторе у зонама 1. и 2., где нема видљивих трагова активних клизишних процеса али постоје геолошке предиспозиције, поготово при антропогеним захватима, можемо у таквим околностима третирати као нестабилне. Ово подразумева да при грађењу на њима мора прећидити детаљно инжењерско-геолошко истраживање целе површине, утврдити потенцијалне генераторе нестабилности и могућност њихове контроле. На основу тога се том простору даје посебна намена са садржајима који дозвољавају деформације у тлу без штета по њихову урбану улогу или се утврђују мере санације и осигурања у границама рационалног грађења, преко одговарајућег темељења (у основној стени директно или посредно), мера дренарања и одводње и сл. У оквиру сеизмолошких услова, треба их сврстати у категорију сеизмолошки неповољних средина са повећањем основног степена сеизмичког интезитета за један степен МКС скале. У случају грађења на њима, за пројекте објеката и њихово извођење неопходне су одговарајуће инжењерско-геолошке подлоге и геолошки надзор.

При темељењу објеката треба тежити ослањању на основну стену чиме се обезбеђује оптимална интеракција објекта и темељног тла, између осталог и због микросеизмичких карактеристика.

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава уз предходну проверу инжењерско-геолошких услова.

Ради заштите од деформација тла око објеката и штетних утицаја на објекте, код глиновитих средина склоних бубрењу и исушивању, потребно је непосредно око објекта уградити тампон од суперкапиларног материјала прекривеног вододрживим глиновитим слојем, што треба да у зони темељења објеката успостави стационарни режим влажности.

Пре почетка било каквих радова неопходно је спровести мере осигурања околних објеката, посебно оних на вишим котама.

5. БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Табела 34: Биланси површина

		Површина	Учешће у II плана
НАМЕНА ПОВРШИНА		ха	
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ			
	Образовање	2.54	0.42
	Предшколско образовање	1.24	0.20
	Високо образовање	4.31	0.71
	Специјално образовање	0.33	0.05
	Комунални објекти	12.48	2.06
	Спорт и рекреација	4.68	0.77
	Парк	10.27	1.69
	Здравствена заштита	4.34	0.72
	Управа и администрација	0.81	0.13
	Водно земљиште	9.37	1.54
	Саобраћајне површине	70.29	11.58
УКУПНО ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		120.66	19.88
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА			
	Становање-породично	116.23	19.15
	Становање-вишепородично	27.43	4.52

Централни садржаји	7.65	1.27
Производња	44.48	7.33
Верски објекти	0.55	0.08
Парк шума	53.23	8.77
Шума парк	53.54	8.82
Заштитно зеленило	19.36	3.19
Неизграђено заштићено земљиште	52.1	8.59
УКУПНО ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	374.57	61.72
УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	495.23	81.60
ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	103.63	17.08
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	8.01	1.32
ПОВРШИНА ПЛАНА	606.87	100

III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План генералне регулације „Крчагово“ ће се спроводити директно издавањем локацијске дозволе (или другог одговарајућег акта, у складу са важећим законом) за формирању грађевинску парцелу.

За потребе формирања грађевинске парцеле, у складу са датим правилима парцелације у Плану, ради се пројекат препарцелације и парцелације, у складу са Законом.

Издавање информације о локацији и локацијске дозволе врши се у складу са правилима дефинисаним овим планом. За све што није дефинисано правилима уређења и грађења примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 50/11).

Планом генералне регулације „Крчагово“ прописана је обавезна израда урбанистичких пројеката за две локације, али се они могу радити и на другим локацијама за потребе уређења, изградње или реконструкције објеката и површина јавне намене, уз претходно прибављено мишљење Комисије за планове.

Код израде планова детаљне регулације, правила дата у овом плану су усмеравајућа и приликом детаљне разраде могу се под одређеним условима променити на нивоу појединачне парцеле или блока, како је то одређено у правилима у плану. Могуће је одступања у погледу граница намене и урбанистичких параметара (процент заузетости, индекс изграђености) до 10%.

Овим планом генералне регулације прописује се **обавезна израда Плана детаљне регулације** за:

- све површине јавне намене уколико оне нису дефинисане овим планом.
- комплекс посебне намене 4. пук - фазно или у целини
- улице Ада и Врела са кружном саобраћајницом и мостом – фазно или у целини
- спортско-рекреативни центар „Крчагово“ у случају увођења нових садржаја и интервенција у простору за чију је реализацију потребно интегрално планирање у оквиру комплекса СРЦ-а.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за:

- доградњу, реконструкцију или мању интервенцију у оквиру комплекса спортско-рекреативног центра „Крчагово“
- парк шуму Мендино брдо - фазно или у целини у зависности од заинтересованости власника или инвеститора

Препоручује се израда Плана детаљне регулације за

- улицу Крчагово, такође фазно или у целини у складу са плановима у контактном подручју. Израда ПДР за ул. Крчагово се препоручује због значаја саобраћајнице, планираног проширења коридора и просторног ограничења за проширење између пруге и реке.
- државни пут I реда који је кроз план Крчагово дат као коридор у дјужини од око L=90 m (крајњи јужни део плана). Овај коридор је део ГУП-ом планираног пута од денивелсаног укштаја „Ужице Југ“ до денивелсаног укштаја „Сурдук“ који ће се решавати у целини.
- парк Вујића брдо (препоручује се израда ПДР за парк у целини, а не само за део који је у оквиру просторне целине Крчагово. Обзиром да цео парк није у границама овог плана, план нема могућност да пропише обавезу израде плана већ даје препоруку).

Препоручује се разрада кроз израду урбанистичког пројекта за:

- површине спорта и рекреације на простору Врела код новопланираног прелаза преко реке Ђетиње
- површине јавне намене планиране овим планом
- шума-паркове у северном делу плана - фазно или у целини у зависности од заинтересованости власника или инвеститора
- верски објекат

Сви постојећи објекти, који се налазе уз постојећу (формирану) саобраћајницу или имају обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини преко приступног пута, могу се легализовати у складу са важећом законском регулативом⁶, иако је планом предвиђено проширење појаса регулације саобраћајнице на рачун изграђених објеката. Постојећи јавни пут представља прву фазу реализације планиране саобраћајнице. За издавање услова за изградњу, доградњу и надзиђивање објеката примењиваће се услови плана.

Границе дате на графичком прилогу бр. 7.0. „Начин спровођења Плана“ су оријентационе, тачне границе планова и пројеката биће дефинисане израдом концепта плана.

⁶ 1. Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11)

2. Правилник о критеријумима за одређивање накнаде у поступцима легализације, критеријумима за објекте за које се не може накнадно издати грађевинска дозвола, као и о садржини техничке документације и начину издавања грађевинске и употребне дозволе за објекте који су предмет легализације („Сл. гласник РС“ бр. 89/09 и 5/10)

За делове обухвата Плана генералне регулације „Крчагово“, по потреби, и у складу са Законом, могу се радити планови детаљне регулације, или измена и допуна Плана.

IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План генералне регулације „Крчагово“ у Ужицу је урађен у 4 оригинална примерка у аналогном и 4 примерка у дигиталном облику, од којих ће се по овери један примерак Плана у дигиталном облику доставити Министарству животне средине, рударства и просторног планирања, а један Републичком геодетском заводу у року од 15 дана од објављивања Плана у "Службеном листу града Ужица".

САСТАВНИ ДЕЛОВИ ПЛАНА СУ:

- **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**
 1. Намена површина - постојеће стање P 1:2 500
 2. (2а-2ж) Саобраћајно решење са регулационим и нивелационим планом P 1:1000
 3. Просторна организација насеља са претежном, пратећом,допунском наменом и поделом на зоне..... P 1:2500
 - 3.1 План организације продукције P 1:2500
 4. План регулације површина јавне намене P 1:2500
 - 4.1.(4а-4ж) План регулације површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементимаP .. 1:1 000
 5. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама..... P 1:2500
 - 6.1 Електроенергетска мрежа и објекти..... P 1:2500
 - 6.2 Водоводна мрежа..... P 1:2500
 - 6.3 Канализациона мрежа..... P 1:2500
 - 6.4 Телекомуникација..... P 1:2500
 - 6.5 План топлификације и гасификације P 1:2500
 - 6.6 Синхрон план инсталација..... P 1:2500
 7. Начин спровођења плана..... P 1:2500
- **ПРИЛОЗИ**
 - СПИСАК ТАБЕЛА
 - ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ КАРАКТЕРИСТИКА ТРАФОСТАНИЦА
 - ЕЛЕМЕНТИ САОБРАЋАЈНИЦА
- **ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА АНАЛИТИЧКО – ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ - КЊИГА 2:**
 - КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПОВРШИНА ЈАВНИХ НАМЕНА
 - ГРАФИЧКИ ДЕО
 - 4. План регулације површина јавне наменеP 1:2 500
 - 4.1 а,б,в,г,д;ђ,е,ж План регулације површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима.....P 1:1 000
- **ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА – КЊИГА 3**
 - Одлука о изради урбанистичког плана
 - Концепт плана
 - Услови и документација надлежних организација и институција
 - Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду и другим расправама о Плану
 - Одлука о усвајању плана

ГРАД УЖИЦЕ
СКУПШТИНА ГРАДА
I број 350-23/12, 05.04.2012. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Радиша Марјановић, с.р.

САДРЖАЈ БРОЈ 5-5/12

Ред. број	Страна
26/11. План Генералне регулације "Крчагово" у Ужицу.....	48/141