

**ГРАД УЖИЦЕ**

**Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове**

**ул. Димитрија Туцовића бр. 52  
31 000 Ужице**



# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “БЕЛА ЗЕМЉА” У УЖИЦУ

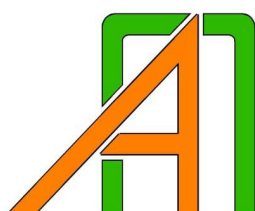
- СВЕСКА 1 -

<p>Обрађивач плана:</p> <p>“АРХИПЛАН” д.о.о. за планирање, пројектовање и консалтинг</p> <p>Директор,</p> <p>_____</p> <p>дипл.инж.арх. Драгана Бига</p>	<p>Скупштина града Ужица</p> <p>Број: 350-32/19 Датум: 24.04.2019.године</p> <p>Председник,</p> <p>_____</p> <p>Бранислав Митровић</p>
--	--

Измене и допуне Плана генералне регулације “Бела Земља” у Ужицу, који је донела Скупштина града Ужица, на седници одржаној 24.04.2019.године (350-32/19), “Службени лист града Ужица” број 11/19

**април, 2019.година**

34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66 034/70-30-10, 70-30-11,Тел./факс: 034/70-30-10,  
Е-mail: [office@arhiplan.org](mailto:office@arhiplan.org) Жиро рачун: 205 – 134175 – 16



**Excellent**  
Small & Medium Enterprises  
Privredna Komora Srbije  
Chamber of Commerce and Industry of Serbia

Sertifikat izdat 27.03.2013.g.  
Trenutno valjanost proverite  
putem QR koda.



2018  
**AA**  
Creditworthiness Rating

**ARHIPLAN DOO  
ARANDELOVAC**

Company ID: 17576259  
Bisnode d.o.o. / 17.10.2018

ISO 9001  
ISO 14001  
**BUREAU VERITAS**  
Certification



<p><b>ПРЕДМЕТ:</b></p>	<p><b>ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “БЕЛА ЗЕМЉА” У УЖИЦУ</b> - свеска 1 -</p>
<p><b>НАРУЧИЛАЦ И НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</b></p>	<p><b>ГРАД УЖИЦЕ</b> Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове  ул. Димитрија Туцовића бр. 52 31 000 Ужице</p>
<p><b>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</b></p>	<p><b>“АРХИПЛАН” Д.О.О.</b> за планирање, пројектовање и консалтинг 34300 Аранђеловац, ул. Кнеза Михаила бр.66</p>
<p><b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</b></p>	<p><b>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</b> (бр.лиценце: ИКС 200 0015 03)</p>
<p><b>РАДНИ ТИМ:</b></p>	<p><b>ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх.</b> <b>АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж.</b> <b>МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх.</b> <b>АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ.</b> <b>МИЛОРАД ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.електро.</b> <b>ДУШАН ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.ел. птт смера</b> <b>ВЛАДИМИР ЛУКОВИЋ, дипл.инж.маш.</b> <b>ДАНИЈЕЛА МИШКОВИЋ, дипл.инж.грађ.</b> <b>ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ, дипл.инж.грађ.</b> <b>ДОБРИВОЈЕ ПЕТРОВИЋ, дипл.инж.грађ.</b> <b>ИВАНА ЦРНКОВИЋ, маст.инж.арх.</b> <b>МАРИЈА МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.</b></p>
<p><b>ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” д.о.о. :</b></p>	<p><b>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</b></p>

# САДРЖАЈ

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

<b>1. УВОДНИ ДЕО</b> .....	2
1.1. Правни и плански основ.....	2
1.2. Повод и циљ израде плана.....	2
1.3. Обухват плана и грађевинског подручја.....	2
1.4. Извод из концепта плана у виду закључка.....	2

### ПЛАНСКИ ДЕО

<b>2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b> .....	3
2.1. Концепција уређења и урбанистичке зоне.....	3
2.2. Основна намена у обухвату плана и биланс површина основне намене.....	3
2.3. Подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене.....	4
2.4. Трасе, коридори и регулација саобраћајница, водотокова и јавне комуналне инфраструктуре.....	5
2.4.1. Саобраћајна инфраструктура.....	5
2.4.2. Водоснабдевање, одвођење отпадних и кишних вода.....	6
2.4.4. Електроенергетика.....	6
2.4.5. Телекомуникације.....	8
2.4.6. Гасификација.....	8
2.5. Уређење зелених површина.....	8
2.6. Урбанистичке опште и посебне мере заштите.....	8
2.6.1. Заштита животне средине.....	8
<b>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b> .....	18
3.2.5. Правила грађења у подзони “Бела Земља”.....	19
3.2.5.1. Правила грађења за површине намењене индустрији, производњи и комерцијалним делатностима.....	19
3.2.5.2. Правила грађења за површине и објекте техничке и комуналне инфраструктуре.....	24
3.2.5.3. Смернице за израду урбанистичког пројекта.....	26
3.4. Правила грађења на шумском земљишту.....	27
<b>4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ</b> .....	27
4.1. Садржај графичког дела.....	27

## ГРАФИЧКИ ДЕО

0. Извод из Измена и допуна Плана генералне регулације “Бела Земља” .....	1:2500
1. Катастарско топографски план са границама обухвата измене и допуне и грађевинског подручја.....	1:2500
2. Постојећа функционална организација простора у обухвату плана, са претежном постојећом наменом у грађевинском подручју.....	1:2500
3. Планирана функционална организација простора са претежном планираном наменом површина у грађевинском подручју.....	1:2500
4. Функционални ранг саобраћајне инфраструктуре.....	1:2500
5. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....	1:2500
6. Синхрон план комуналне инфраструктуре.....	1:2500

## П Р И Л О З И (координате тачака)

Прилог број 1. Координате тачака које дефинишу регулациону линију

## **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце

## **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “БЕЛА ЗЕМЉА” У УЖИЦУ

### УВОД

Основни плански документ, План генералне регулације “Бела Земља” у Ужицу је донет на седници Скупштине града Ужица 05.04.2012. године и објављен у “Службеном листу града Ужица”, број 5-3/12.

На основу Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације „Бела Земља“ у Ужицу („Службени лист града Ужица“, број 10/2015 од 29.04.2015.године), израђене су и донете Измене и допуне планског документа, на седници Скупштине града Ужица, која је одржана 31.08.2016. године - објављено у „Службеном листу града Ужица“, број 24/16 и број 4/17 (исправка техничке грешке).

На основу Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације “Бела Земља” у Ужицу, која је донета на седници Скупштине града Ужица 27.11.2018. године („Службени лист града Ужица“, број 45/18), урађена је ова измена и допуна планског документа, са циљем да се прошири грађевинско подручје и планира развој индустрије и производње, као претежне намене, ради обезбеђења локација за привредни развој, односно омогућавања просторних услова за отварање нових производних комплекса, подстицање развоја регионалне и локалне економије и отварање нових радних места.

За израду ове измене и допуне планског документа, обављена је сарадња и прикупљени су подаци и услови свих надлежних институција, који су саставни део аналитичко-документационе основе.

**Правни основ** за израду ове измене и допуне планског документа је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/15);
- Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације “Бела Земља” у Ужицу („Службени лист града Ужица“, број 45/18).

У складу са предметном Одлуком о изменама и допунама планског документа („Службени лист града Ужица“, број 45/18), примењен је скраћени поступак, сходно чл. 51б. Закона о планирању и изградњи.

Паралелно са израдом измене и допуне планског документа, израђена је и стратешка процена утицаја на животну средину, сходно чл. 7. Одлуке о изменама и допунама планског документа („Службени лист града Ужица“, број 45/18).

У текстуалном делу ове измене и допуне планског документа:

- у правилима уређења (поглавља од 2.1. до 2.7), као и у правилима грађења (поглавље 3.1.4. Правила грађења за комуналну инфраструктуру), измене и допуне су урађене амандмански;
- за подручје у обухвату измене и допуне Плана, у правилима грађења, додато је ново поглавље 3.2.5. у коме су прописана правила грађења за претежно планиране намене: индустрију и производњу, комерцијалне делатности и површине и објекте за техничку и комуналну инфраструктуру (“комунална зона”;
- за подручје у обухвату Измене и допуне Плана (парцеле са претежном наменом за породично становање и за локацију верског објекта), примењују се правила грађења из основног планског документа, односно измена и допуна донетих у 2016. години.

У графичком делу измене и допуне планског документа, приказана су планска решења у

оквиру подручја које је у обухвату измена и допуна.

## ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

### 1. УВОДНИ ДЕО

#### 1.1. Правни и плански основ

У пасусу 1, алинеја 1, после “и 145/2014”, додаје се “83/2018”.

У пасусу 1, после алинеје 3, додаје се алинеја 4, која гласи: Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације “Бела Земља” у Ужицу („Службени лист града Ужица“, број 45/18).

Алинеја 4. постаје алинеја 5.

#### 1.2. Повод и циљ израде плана

Додаје се други пасус, који гласи:

Повод за израду измене и допуна Плана (на основу Одлуке о изменама и допунама планског документа („Службени лист града Ужица“, број 45/18), је потреба да се прошири грађевинско подручје и планира развој индустрије и производње, као претежне намене, ради обезбеђења локација за привредни развој, односно омогућавања просторних услова за отварање нових производних комплекса.

Други и трећи пасус у овом поглављу, постају трећи и четврти пасус.

#### 1.3. Обухват плана и грађевинског подручја

У поглављу 1.3.2. Опис границе грађевинског подручја, допуњује се први пасус:

- после “северном границом к.п.бр.1476, 1489/1, 1452/1,” додаје се: „и 1453/1;
- брише се: “и 1517, границим к.п.бр.1453/2 и иде западном границом парцеле пута 1504/1, до границе са к.п.бр. 1428/2, потом јужном и источном границом к.п.бр.1428/2, па границом 1482/1, 1428/4, 1453/1”;
- брише се: “северозападном границом к.п.бр.1463”;
- додаје се: “прелази преко к.п.бр 1463 и долази до њене северозападне границе, прати је, и долази до”;
- брише се: “иде у правцу северозапада границом”;
- додаје се: “границом”

Додаје се нови став, као пети став, који гласи: На основу Измена и допуна планског документа, у грађевинском подручју се налазе следеће катастарске парцеле и то:

- целе кп.бр. 1427/18, 1428/2, 1428/4, 1428/5, 1428/7, 1428/8, 1428/9, 1429/6, 1431/5, 1452/1, 1453/1, 1453/2, 1456/5, 1462/4, 1517 све у КО Дријетањ и к.п.бр 2086 КО Љубање;
- делови кп.бр. 1427/1, 1427/5, 1427/6, 1427/10, 1427/11, 1427/24, 1427/25, 1427/31, 1427/34, 1428/1, 1428/6, 1429/7, 1429/15, 1431/2, 1431/3, 1431/4, 1431/10, 1449/1, 1449/7, 1450/13, 1454/1, 1454/3, 1455/1, 1455/2, 1456/2, 1456/3, 1456/4, 1456/8, 1457/1, 1463, 1504/1, 1516 све у КО Дријетањ и к.п.бр. 664/1, 664/3 и 664/17 све у КО Љубање.

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

Додаје се пети став, који гласи: На основу Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације “Бела Земља” у Ужицу („Службени лист града Ужица“, број 45/18), примењен је скраћени поступак, без спровођења раног јавног увида.



**П Л А Н С К И Д Е О****2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА****2.1. Концепција уређења и урбанистичке зоне**

Додаје се нови став, који гласи: Изменом и допуном Плана, дефинисана је централна производна зона “Бела Земља”, која обухвата подручје западно од хотела “Златиборска ноћ”, која је утврђена као урбанистичка подзона “Бела Земља”, намењена за развој делатности, односно објеката, погона и комплекса, сагласно еколошком капацитету простора у границама подзоне, са мерама заштите животне средине, ограничења негативних утицаја и свих врста и видова загађења и мерама забране за делатности великих загађивача, све у циљу очувања квалитета животне средине. У подзони “Бела Земља”, планирана је промена намене шумског земљишта у грађевинско земљиште.

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

Пасус 2 мења се и гласи:

Грађевинско земљиште заузима око 373,87 ha. У складу са режимом коришћења земљишта, грађевинско земљиште је подељено на површине за јавне и остале намене. Површине за јавне намене заузимају око 82,00 ha или 25% грађевинског земљишта а површине осталих намена заузимају око 247,50 ha или 75 грађевинског земљишта. Норма потрошње грађевинског земљишта износи око 1510m<sup>2</sup>/ст. што се може оценити као оптимално, обзиром на карактер насеља и досадашњу изграђеност простора.

Пасус 4 мења се и гласи:

Шумско земљиште заузима 331,8.3 ha или 35% од територије у обухвату плана. Шума у посебном режиму заштите обухвата 54,17 ha, односно простор у граници заштићеног природног добра – клисура реке Ђетиње.

Пасус 5 мења се и гласи:

Пољопривредно земљиште заузима 229,41 ha или 24% од територије у обухвату плана.

Табела број 1. мења се и гласи:

**Биланс планиране основне намене површина****Табела број 1.**

Р. бр.	Основна намена	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
<b>1</b>	<b>Грађевинско земљиште</b>	<b>373,87</b>	<b>40,5</b>
	1.1. у грађевинском подручју	329,5	35,5
	1.2. изван грађевинског подручја	44,37	5
<b>2</b>	<b>Водно земљиште</b>	<b>4,79</b>	<b>0,5</b>
	2.1. река	4,1	0,4
	2.2. поток	0,69	0,1
<b>3</b>	<b>Шумско земљиште</b>	<b>331,83</b>	<b>35</b>
	3.1. шума са посебним режимом	54,17	5,5
	3.2. шума-парк	277,66	29,5
<b>4</b>	<b>Пољопривредно земљиште</b>	<b>229,41</b>	<b>24</b>
<b>Укупно (од 1 до 4)</b>		<b>939,90</b>	<b>100,00</b>

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

У поглављу 2.3.2. Грађевинско земљиште осталих намена, Развој продукционих делатности, Подзоне унутар производне зоне “Бела Земља”, додаје се:

5. Подзона “Бела Земља” - обухвата подручје западно од хотела “Златиборска ноћ”. У зони је предвиђен развој следећих делатности:

- СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ из области индустријске производње, грађевинарста, односно еколошки прихватљивих индустријских погона и комплекса; дозвољене су делатности које испуњавају захтеве за заштиту ваздуха, површинских и подземних вода и земљишта од загађивања; нису дозвољене делатности базне и прерађивачке хемијске индустрије, обојене и црне металургије, постројења за третман отпада хемијским процесима и инсинерацијом; објекти, погони, комплекси SEVESSO и IPPC; сви објекти, погони, комплекси морају испуњавати еколошке услове и стандарде;
- ТЕРЦИЈАРНЕ И КВАРТАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ, односно услужно–комерцијалне делатности свих врста (складиштење, транспортне услуге, логистички центри, трговина на велико и слично, соларне електране или други енергетски производни објекти, који користе обновљиве изворе енергије), уз поштовање услова и стандарда за заштиту животне средине;
- ОСТАЛЕ ДЕЛАТНОСТИ, односно, објекти и комплекси активног спорта, активне и пасивне рекреације са пратећим компатибилним садржајима.

У поглављу 2.3.2. Биланс површина грађевинског земљишта, табела број 2. мења се и гласи:

**Биланс планиране намене грађевинског земљишта**

**Табела број 2.**

Редни број	Грађевинско земљиште у грађевинском подручју	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
	<b>За јавне намене</b>		
1	Здравствена станица	0,06	0,05
2	СРЦ „Бела Земља	3,04	1
3	Јавно зеленило	13,27	4
	3.1. парк шума	6,95	2,1
	3.2. заштитно зеленило	6,32	1,9
4	Комунални објекти	3,41	1
	4.1. гробље	0,16	0,1
	4.2. остали комунални објекти	3,25	0,9
5	Саобраћај и саобраћајни објекти	60,80	18,5
	5.1. државни пут I реда	19,80	6
	5.2. улична мрежа	41,00	12,5
6	Водно земљиште	1,42	0,45
	<b>Укупно (за јавне намене)</b>	<b>82,00</b>	<b>25</b>
	<b>За остале намене</b>		
7	Породично становање	118,50	36
8	Викенд становање	16,31	5
9	Комерцијални садржаји (Ц 1) (трговина, занатство и услуге, пословање)	15,40	4,5
10	Секундарне делатности С 1 (индустријска производња, грађевинарство, производно занатство, складиштење и велепродајни центри)	18,47	5,6
11	Пошта	0,17	0,2

<b>12</b>	<b>Верски објекат</b>	<b>0,68</b>	<b>0,4</b>
<b>13</b>	<b>Секундарне делатности С 2</b> (грађевинарство, производно занатство, складиштење и велепродајни центри)	<b>44,57</b>	<b>13,5</b>
<b>14</b>	<b>Заштићене неизграђене зелене површине</b>	<b>25,72</b>	<b>7,8</b>
<b>15</b>	<b>Саобраћајни објекти</b>	<b>7,68</b>	<b>2</b>
	<b>Укупно (за остале намене)</b>	<b>247,50</b>	<b>75</b>
	<b>Укупно (грађевинско земљиште у грађевинском подручју)</b>	<b>329,50</b>	<b>100</b>

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

### **2.4.1. Саобраћајна инфраструктура**

У делу “Путна и улична мрежа”, додаје се нови пасус, као шести пасус, који гласи:

На деоници државног пута IB реда бр.23. између постојећег прикључка на стационажи km<sup>1</sup> 152+769 (важећег референтног система) и денивелисане раскрснице на стационажи km<sup>2</sup> 153+731 (важећег референтног система), у циљу обезбеђења приступа подзони “Бела Земља”, планирана је реконструкција денивелисане раскрснице, у стационажи km 153+211. Саобраћајно повезивање подзоне “Бела Земља” врши се преко реконструисане денивелисане раскрснице у стационажи km 153+211 и постојеће денивелисане раскрснице у стационажи km 153+731.

У предметној зони, државни пут је планиран са ширином коловоза од 7,0 m, са уздигнутим, односно упуштеним ивичњацима, док на делу где нису предвиђени ивичњаци, ширина коловоза износи 7,70 m (ширина коловоза 7,0 m + ивичне траке 2x0,35 m).

Ради приступа подзони “Бела Земља”, планирана су само десна скретања на државни пут.

Нова једнотрачна изливна трака је урађена за елементе који омогућавају да се са брзине од 80 km/h пређе на брзину од 40 km/h. Дужина изливне траке износи 150 m. Ширина изливне траке износи 3,5 m. Дуж изливне траке, као и дуж државног пута, планиран је тротоар ширине 2,0 m.

Уливна трака, за улив на државни пут, у правцу ка Чајетини, из подзоне “Бела Земља” није планирана, због неповољних геомеханичких карактеристика терена.

Из правца Чајетина ка Ужицу, непосредно после реконструисане уливне рампе<sup>3</sup>, налази се планирано аутобуско стајалиште<sup>4</sup>.

Једнотрачне рампе за улив / излив су планиране са ширином коловоза од 5,0 m, односно 5,5 m.

1 По интерном систему, стационажа 3+242

2 По интерном систему, стационажа 4+206

3 Изградња ове уливне рампе захтева уклањање постојећег пословног, приземног објекта, који је већим делом изграђен у путном појасу

4 Аутобуско стајалиште је превиђено техничком документацијом – Главни пројекат појачаног одржавања државног пута IB реда 23/28 (реhabилитација пута-доградња), деоница Кнежевићи – Бела Земља – Ужице, L=15.234 km (од km 145+140,00 до km 160+374,00), која је поштована у свему, осим што је: 1) укинута скретање на “стари златиборски пут; 2) позиција планираних тротоара је предвиђена на начин да је планирано разделно острвце између ивице коловоза и ивице тротара, ширине 1,50 m; 3) тротоари су планирани са ширином од 2,0 m, а не 1,50 m.

Пројектована брзина на рампама износи 40 km/h, са минималним полупречником од 45 m на изливној рампи, односно 60 m на уливној рампи. Рампе имају подужне профиле са максималним нагибом од 6% за успон, односно 7% за пад.

Унутар подзоне “Бела Земља” планирано је измештање дела трасе градске саобраћајнице I реда и планирана је кружна раскрсница, на месту укрштаја новопланиране трасе градске саобраћајнице I реда и изливне рампе. Планирана кружна раскрсница је пројектована са пречником од 32 m, ширине коловоза од 7,5 m.

Посматрано у односу на трасу државног пута, повезивање северозападног и југоисточног дела насеља Бела Земља, у предметној зони се одвија преко денивелисаног укрштаја (чисте висине путног профила испод моста од око 5,0 m, са чистом ширином на месту где је укрштај од око 13,8 m).

Нова траса градске саобраћајнице I реда у подзони “Бела Земља” је планирана са ширином коловоза од 7,0 m, а остале саобраћајнице имају ширину коловоза од 5,5 m, 6,0 m и 6,5 m. Дуж саобраћајница су планирани тротоари, ширине 2,0 m.

У делу “Правила за уређење за паркирање возила”, додаје се, у другом ставу, нова алинеја, која гласи: У подзони “Бела Земља” дефинисано у правилима грађења.

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

у делу “Водоснабдевање”, додаје се став, који гласи: За подзону “Бела Земља” планирани су цевоводи минималног пречника  $\varnothing$  100 mm.

У делу “Одвођење отпадних вода”, додаје се нови став, као пети став, који гласи: За потребе одвођења отпадних вода из подзоне “Бела Земља”, планирана је изградња постојења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), лоцираног у оквиру површина и објеката за техничку и комуналну инфраструктуру (“комунална зона”), са испуштањем пречишћених вода у реципијент, поток Запреграда. Од локације ППОВ, планирана је изградња главног колектора, ка подручју позоне “Бела Земља”, на који се прикључују планирани секундарни колектори.

Све отпадне воде, са површина намењених индустрији и производњи, пре упуштања у колектор који се води ка ППОВ, мора да имају предтретман у оквиру парцеле/комплекса у самој зони.

У делу “Кишна канализација”, додаје се нови став, као трећи став, који гласи: Потенцијално зауљене атмосферске воде са манипулативних и осталих површина, мора да се третирају преко сепаратора – таложника масти и уља, пре упуштања у реципијент.

#### **2.4.4. Електроенергетика**

У делу “Планирано стање” додаје се следећи текст, са поднасловом “Подзона “Бела Земља”:

Постојећи електроенергетски објекти средњег и ниског напона на планском подручју се напају електричном енергијом из примарне ТС 35/10kV “Бела Земља” инсталисане снаге 2x8 MVA, из које се одговарајућим надземно/подземним водовима напају постојеће трафостанице 10/0,4kV, чији капацитет није довољан за будуће потребе потрошача у подзони “Бела Земља”.

Да би се обезбедила потребна електрична енергија за нове потрошаче у подзони “Бела Земља” потребно је извршити реконструкцију постојећих електроенергетских објеката у циљу повећања снаге, чиме је могуће обезбедити до 2 MVA инсталисане снаге за будуће потрошаче, и изградити нове електроенергетске објекте, напонског нивоа 35kV и 10kV, као и напонског нивоа 1kV.

Пре свега, потребно је изградити нову ТС 35/10KV “Бела Земља 2” у оквиру површина и објеката за техничку и комуналну инфраструктуру (“комунална зона”), инсталисане снаге 2x8 MVA, у првој фази 1x8 MVA.

Недостајућа вршна снага електричне енергије може се обезбедити изградњом нових ТС 10/0,4KV са напојним надземно/подземним водовима 10KV, према поступку дефинисаном техничком препоруком ЕПСа бр. ТП 14а, помоћу усвојеног просечног специфичног оптерећења по јединице активне површине објеката одговарајућих делатности, а на основу израза:

$$P_{\max} = p_{\text{sp}} \times S_{\text{obj}} \times 10^3 \text{ u kW}$$

где је:

$P_{\max}$  (kW)..... прогнозирано максимално оптерећење

$p_{\text{sp}}$  (W/m<sup>2</sup>)..... просечно специфично оптерећење за одређене делатности, усвојено 55 W/m<sup>2</sup>

$S_{\text{obj}}$  (m<sup>2</sup>)=SxK..... приближна површина објеката (зграда) у којима се обавља делатност – 107.000m<sup>2</sup>

S(m<sup>2</sup>) Расположена површина земљишта за изградњу објеката – 214.000m<sup>2</sup>

K(%) Степен изграђености (50%)

$$P_{\max} = p_{\text{sp}} \times S_{\text{obj}} \times 10^3 = 55 \times 107.000 \times 10^3 = 5885 \text{ kW}$$

$$P_{\text{inst}} = P_{\max} / \cos \varphi = 5885 / 0,9 = 6539 \text{ KVA}$$

$$P_{\text{inst.potrebno}} = P_{\text{inst}} - 2 \text{ MVA} = 6539 - 2000 = 4539 \text{ KVA}$$

Поред ТС 35/10кV “Бела Земља 2”, потребно је изградити још четири ТС 10/0,4кV, укупне инсталисане снаге 4780KVA, и то:

- ТС I 10/0,4кV, МБТС, 1x1000KVA
- ТС II 10/0,4кV, МБТС, 2x630KVA
- ТС III 10/0,4кV, МБТС, 2x630KVA
- ТС IV 10/0,4кV, МБТС, 2x630KVA

Локације планираних ТС 10/0,4кV шематски су приказане на графичком прилогу, а могу се градити и друге ТС, сагласно потребана у планском подручју.

У планиране и реконструисане ТС 10/0,4кV треба уградити енергетске трансформаторе са смањеним губицима.

Надземни водови 10кV су предвиђени на бетонским стубовима са Alč водовима 3x50mm<sup>2</sup> или 3x70mm<sup>2</sup>.

За везу ТС 10/0,4кV “Златиборска ноћ” на дистрибутивни систем, постојећи далековод 10кV ће се реконструисати на двоструки надземни вод са Alč водовима 2x3x95mm<sup>2</sup>.

Прикључак ТС 10/0,4кV кабловским водовима врши ће се кабловима од умреженог полиетилена типа ХНЕ49-А 3x(1x150)mm<sup>2</sup> или сличним, сагласно условима надлежне ЕД.

Напојне водове 1кV до планираних објеката у појединим зонама изводиће се кабловима типа рроо-ASJ или хроо-ASJ, одговарајућег пресека из планираних нових или реконструисаних ТС 10/0,4кV, а димензије треба да одговарају стандарду SRPS N.B2.752. Тресе изабраних каблова треба да су по могућству уз планиране и постојеће саобраћајнице.

#### **2.4.5. Телекомуникације**

Додаје се нови став, који гласи: У подзони “Бела Земља”, уколико се укаже потреба, на бази реалних и процењених захтева за новим прикључцима и услугама, могућа је изградња MSAN, са избором миколокације у оквиру површина јавне намене.

#### **2.4.6. Гасификација**

У делу “Планирано стање” додаје се нови став, који гласи:

У подзони “Бела Земља” планиран је развој гасоводне инфраструктуре (средњег и ниског притиска), уз могућност изградње мерно-регулационих станица (MPC).

#### **2.5. Уређење зелених површина**

Додаје се нови став, као други став, који гласи: Изменом и допуном Плана, планирана је парк-шума у оквиру подзоне “Бела Земља”, која се уређује по правилима за уређење шуме са функцијом рекреативног коришћења.

#### **2.6. Урбанистичке опште и посебне мере заштите**

##### **2.6.1. Заштита животне средине**

Додаје се следећи текст:

##### **Подзона “Бела Земља”**

##### ***Заштита вода***

Мере заштите површинских и подземних вода ће се спроводити у складу са дефинисаним циљевима заштите животне средине са аспекта заштите вода, и то:

- очување живота и здравља људи,
- смањење свих видова загађења и
- спречавање даљег погоршања стања вода.

Заштита квалитета површинских и подземних вода заснована је на мерама и активности којима се њихов квалитет штити преко мера забране, превенције, обавезних мера заштите, контроле и мониторинга, у циљу очувања живог света, постизања стандарда квалитета животне средине, смањења загађења, спречавања даљег погоршања стања вода и обезбеђење нешкодљивог и несметаног коришћења вода за различите намене.

У циљу спречавања, ограничења и компензације негативних утицаја промене намене у границама планског документа на површинске и подземне воде, неопходно је спроводити мере заштите приликом планирања и реализације пројеката, односно индустријских и других делатности и пратећих садржаја. Све смернице и мере заштите вода морају се спроводити у складу са важећом законском регулативом.

Смернице и мере за заштиту вода:

- забрањено је директно и индиректно загађивање површинских и подземних вода, како у обухвату границе еколошке подзоне „Бела Земља“ тако и у контактним зонама (подземне воде и водотоци шире просторне целине);
- све планиране активности на реализацији пројеката (објеката, погона, комплекса, пратећих садржаја, инфраструктуре) у еколошкој подзони „Бела Земља“, у свим фазама имплементације измене и допуне Плана, морају се спроводити тако да обезбеде заштиту површинских и подземних вода, односно, забрањено је свако испуштање у животну средину (потоке, на земљиште) свих категорија и типова отпадних вода, без претходног пречишћавања до захтеваног нивоа;

- при извођењу свих радова на реализацији пројеката, обавезне су мере техничке и еколошке заштите од загађивања површинских, подземних вода и земљишта;
- забрањено је директно и индиректно просипање и изливање непречишћених отпадних вода на земљиште у комплексима, на парцелама и локацијама планираних пројеката;
- обавезно је прикључење свих планираних пројеката, објеката и садржаја на градску канализациону мрежу јавног канализационог система;
- обавезно је одводњавање са постојећих и планираних саобраћајница и интерних саобраћајница унутар комплекса и парцела планираних пројеката;
- сакупљање и евакуацију условно чистих атмосферских вода са кровова објеката, извршити системом кровних олука и системом ригола спровести на зелене површине;
- потенцијално зауљене атмосферске воде са платоа, технолошких и других површина, сакупљати, каналисати и одводити на пречишћавање у таложнике сепараторе уља и масти пре упуштања у реципијент;
- димензионисање канала, (ригола са решеткама) цевовода и сепаратора уља и масти, вршити за меродавну количину воде;
- чишћење таложника-сепаратора уља и масти се мора поверити, искључиво, овлашћеном оператеру који има дозволу за управљање опасним отпадом на даљи третман; управљање опасним отпадом мора пратити документ о кретању отпада;
- обавезна је контрола квалитета отпадних вода пре и после пречишћавања у таложницима сепараторима уља и масти; испитивање квалитета отпадних вода врши се преко акредитоване лабораторије; сваки сепаратор таложник уља и масти мора бити опремљен местом за узорковање и мерачем протока;
- за пројекте (комплексе, објекте, погоне делатности) у којима се јављају или могу јавити отпадне воде које имају карактеристике технолошких и термичких отпадних вода, обавезна је уградња/изградња уређаја/постројења за префишавање отпадних вода пре упуштања у реципијент; степен пречишћавања и квалитет пречишћених отпадних вода мора задовољавати захтевани ниво, у складу са захтевима реципијента (водотока, јавне канализационе мреже);
- после пречишћавања а пре упуштања у реципијент обавезна је уградња уређаја за мерење и регистровање количина испуштених пречишћених отпадних вода и дефинисање мерног места за узимање узорака за испитивање квалитета пречишћених отпадних вода;
- у случају хаваријског изливања, просипања опасних и штетних материја, обавезна је хитна санација угрожене локације-одговор на удес, у складу са планом заштите од удеса;
- у циљу контроле животне средине и заштите воде и водних тела од загађивања, у границама еколошке подзоне „Бела Земља“, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, површина, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/2008) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изradi/не изradi Студије о процени утицаја на животну средину.

### **Заштита ваздуха**

Изменама и допунама Плана планирано је стварање услова за реализацију дозвољених и еколошки прихватљивих индустријских, производних и пословних комплекса. У процесу реализације предметне подзоне очекују се временски и просторно ограничени утицаји на квалитет ваздуха, пре свега у току радова на уређивању локација и изградњи планираних објеката и постројења. Утицаји на квалитет ваздуха у фази грађевинских радова на реализацији планираних садржаја могу се третирати као краткотрајни, временски и просторно ограничени. Очекиване емисије у ваздух (полутанти од рада ангажоване механизације, разношења прашине са привремених одлагалишта

грађевинског отпада под утицајем ветра као последица манипулације грађевинским материјалом), генерисање грађевинског отпада, не представљају дугорочно посматрано претњу по животну средину и здравље становништва, с обзиром да су утицаји на квалитет ваздуха у фази припремних и осталих радова занемарљиви, краткотрајни, временски и просторно ограничени и престају по завршетку извођења радова на микролокацијама.

Али, могу се очекивати и потенцијално значајни утицаји, у случају не поштовања техничких и технолошких мера заштите и у случају удесних ситуација пореклом од планираних делатности, које ће бити реализоване на простору подзоне, које у зависности од делатности могу имати сложени карактер, кумулативно и синергијско дејство на квалитет ваздуха.

Планирање и пројектовање техничких и технолошких мера заштите од загађивања ваздуха у технолошким процесима, обезбедиће директно и индиректно спречавање емисије у ваздух. Заштита ваздуха обухвата планирање мера за имплементацију измена и допуна Плана и избор пројеката, који неће имати сложени карактер, кумулативно и синергијско дејство на квалитет ваздуха у подзони „Бела Земља”, али и шире просторно посматрано. Све смернице и мере заштите ваздуха морају се спроводити у складу са важећом законском регулативом.

Заштита ваздуха еколошке Подзоне „Бела Земља“ представља интегрални део мониторинга квалитета ваздуха за град Ужице.

Посебне мере заштите ваздуха предметне подзоне спроводе се како би се избегло кумулирање негативних утицаја планираних пројеката (објеката, делатности, комплекса) са негативним утицајима из окружења - фреквентна саобраћајница (деоница државног пута IБ реда бр.23 Појате-Крушевац-Краљево-Прељина-Чачак-Пожега-Ужице-Чајетина-Нова Варош-Пријепоље-државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Гостун).

Заштита и очување квалитета ваздуха на подручју подзоне „Бела Земља“ обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења (покретних и стационарних), како би се спречио и умањено њихов утицај на квалитет ваздуха и минимизирали потенцијално негативни ефекти на квалитет животне средине и здравље становништва. Изменама и допунама планског документа за предметну еколошку подзону, планирано је стварање услова за реализацију индустријских објеката и комплекса, инфраструктурно и комунално опремање, што подразумева временски ограничене утицаје на квалитет ваздуха у фази грађевинских радова на реализацији планираних садржаја, али и негативне утицаје пореклом од планираних активности током редовног рада могућих и дозвољених делатности које могу имати сложени карактер, кумулативно и синергијско дејство на квалитет ваздуха.

Смернице и мере заштите ваздуха:

- заштиту ваздуха од загађивања спроводити као интегрални део мониторинга квалитета ваздуха на подручју града Ужица;
- реализацију прикључних и интерних саобраћајница извршити према меродавном саобраћајном оптерећењу, како би се обезбедила добра саобраћајна проточност за локације индустријских и других комплекса;
- озелењавање сваког комплекса, у складу са заступљеном делатношћу, коришћењем декоративног аутохтоног зеленила са учешћем до 30%;
- у рубним деловима Подзоне „Бела Земља“, према зонама становања, спорта и рекреације, туристичим комплексима, извести заштитни појас од груписаног листопадног дрвећа и жбуња;
- грејање објеката извести уз употребу еколошки прихватљивих енергената (обновљиви извори, природни гас);
- обавезан је избор и примена најбољих доступних техника и технологија, у технолошком процесу еколошки прихватљивих пројеката, за спречавање загађивања ваздуха, у складу са заступљеним технолошким процесом;



- за случај прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздух, обавезне су техничко-технолошке мере за смањење концентрација загађујућих материја и свођење истих у прописане вредности или обустављање технолошког процеса;
- за случај квара уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите, због чега може доћи до прекорачења граничних вредности емисије, квар отклонити или прилагодити рад новонасталој ситуацији како би се емисија свела у дозвољене границе, односно у прописане вредности у најкраћем року;
- у оквиру сваког комплекса, одржавати максималан ниво комуналне хигијене;
- у циљу контроле животне средине и заштите ваздуха од загађивања, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката и делатности, потребно је, у складу са Уредбом 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.114/08) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

### **Заштита земљишта**

Загађење земљишта на подручју подзоне „Бела Земља“ може бити последица неадекватног управљања отпадом и отпадним водама. Опште мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта (систем заштите земљишног простора) и његово одрживо коришћење, које се остварује применом мера системског праћења квалитета земљишта:

- праћење индикатора за оцену ризика од деградације земљишта;
- спровођење ремедијационих програма за отклањање последица деградације земљишног простора, било да се они дешавају природно или да су узроковани антропогеним активностима

Све смернице и мере заштите земљишта морају се спроводити у складу са важећом законском регулативом.

Мере заштите земљишта од загађивања и деградације:

- реализација планираних пројеката се мора спровести у складу са прописаним урбанистичким параметрима, правилима уређења и правилима грађења и еколошким условима и мерама;
- обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- у фази изградње објеката у оквиру индустријске зоне, рационално користити земљиште–хумусни слој сачувати за касније уређење локација и околног терена;
- у случају да се будућим активностима у границама Плана, утиче на загађивање околног земљишта, носилац пројекта/оператер појединачних пројеката, потенцијалних загађивача, у обавези је да изради извештај о стању земљишта који мора бити издат од стране стручне организације, акредитоване за узорковање и испитивање земљишта и воде према SRPS, ISO/IEC 17025 стандарду; носилац пројекта који деградира животну средину дужан је да изврши ремедијацију или санацију деградиране животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације на које ресорно Министарство даје сагласност;
- обавезно је организовано управљање свим врстама отпада који могу настајати на подручју подзоне „Бела Земља“, како у фази реализације планских решења, тако и при редовном раду планираног пројекта, што подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање отпада преко надлежног комуналног предузећа;
- обавезно је управљање отпадним водама, у складу са важећом законском регулативом и условима надлежних институција и предузећа;

- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач или његов правни следбеник, обавезан је да отклони узрок загађења и последице директног или индиректног загађења животне средине и сноси укупне трошкове, који укључују трошкове ризика по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животnoj средини;
- неопходно је успоставити мониторинг квалитета земљишта, у складу са Уредбом о програму систематског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма („Сл. гласник РС”, бр.88/10);
- у циљу контроле животне средине и заштите земљишта од загађивања, у границама подзоне „Бела Земља”, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, површина, потребно је, у складу са Уредбом 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. 114/2008) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

### **Заштита природе**

Према условима Завода за заштиту природе 03 бр.020-164/2, од 05.02.2019. године, подручје Измена и допуна ПГР „Бела Земља”, односно еколошка подзона „Бела Земља”, налази се ван граница подручја у поступку заштите Предела изузетних одлика „Клисура реке Ђетиње” и ван обухвата еколошке мреже „Клисура Ђетиње”.

Обавезне мере и смернице заштите природе и подручја стратешке процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр.36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16 и 95/18-други закони) обухватају следеће услове:

- обавезне су мере заштите и мониторинга квалитета ваздуха, вода и земљишта;
- обавезне су мере заштите од прекомерне буке применом антизвучних баријера (природних-зелених баријера и појасева, вештачких баријера) уз мониторинг и контролу стања;
- обавезне су превентивне мере заштите, при планирању, пројектовању и извођењу радова, у циљу заштите хидрогеолошких и хидрографских карактеристика терена (реализацију планираних пројеката морају пратити претходна хидрогеолошка истраживања токова подземних вода);
- реализација планираних пројеката (објеката, комплекса, погона, делатности) је могућа у складу са урбанистичким и еколошким зонирањем подзоне „Бела Земља”; раздвојити функције, зоне и објекте који се међусобно угрожавају одређивањем неопходних заштитних растојања и појасева;
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење сваког комплекса посебно, у складу са планом озелењавања, у функцији заштите и предеоног уклапања у окружење;
- посебно евидентирати зелене површине и појединачна стабла, како би се вредни примерци просторно и функционално инкорпорирали у планирану концепцију система зеленила; посебну пажњу посветити формирању и уређењу нових зелених површина, у складу са наменом простора и захтевима планираних појединачних пројеката;
- обавезно је очување и заштита постојећих природних и блиско-природних елемената у обухвату подзоне, вредног зеленила (групација, појединачних примерака високог зеленила) и интегрисање у планиране намене;
- обавезно је прибављање сагласности надлежне институције у случају потребе сече одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру;
- обавезна је еколошка компензација зеленила, односно обавезна је надокнада зелених површина које се морају уклонити у поступку реализације планираних пројеката;
- обавезна је регулација стационарног саобраћаја, односно обезбеђивање контролисаних и стандардно уређених паркинга простора;
- обавезна је санација и рекултивација свих деградираних површина, у постојећем стању и за случај њиховог настанка у поступку реализације планираних пројеката;

- обавезна је контрола и управљање насталим геолошким, грађевинским и осталим отпадима који настају у току уређивања локација за реализацију планираних пројеката;
- обавезне су мере заштите за случај настанка акцидента или других удесних ситуација у свим фазама реализације планиране намене, уз обавезно обавештавање надлежних органа;
- уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се предпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да о томе обавести ресорно Министарство, као и да предузме свемере заштите од уништавања, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица;
- у циљу контроле животне средине и заштите природе у границама еколошке подзоне „Бела Земља“, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, површина, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (“Службени гласник РС”, бр. 114/2008) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

### **Еколошка компензација**

Мере еколошке компензације се дефинишу са циљем ублажавања штетних последица реализације планских решења на животну средину и здравље људи, у складу са Правилником о компензацијским мерама („Сл. гласник РС“, бр. 20/10). Како је циљ компензације на подручју подзоне „Бела Земља“ заштита животне средине, здравља људи и квалитета живота локалног становништва и корисника простора, због директних и индиректних утицаја планираних намена, локалитете за формирање нових зелених површина треба утврдити на основу процене вероватноће, обима и карактера могућих негативних утицаја постојећих и планираних садржаја на животну средину. Компензацију зеленила треба спровести тако да допринесе смањењу нивоа буке, емисије загађујућих материја и побољшњу предеоно-пејзажних карактеристика подручја.

Мере еколошке компензације:

- успоставити појасеве заштитног зеленила екстерно у контактним зонама, према зонама становања;
- формирати појас обостраног заштитног зеленила дуж планираних и постојећих саобраћајница у складу са локацијским условима;
- приликом формирања заштитног зеленила избегавати алохтоне, инвазивне и алергене врсте биљака;
- у зонама интензивног утицаја буке, мерама компензације уз границе парцела, опционо, формирати „зелене баријере“, антизвучне паное;
- одабир врста приликом формирања заштитног појаса вршити на основу анализе и валоризације постојећег зеленила на подручју подзоне „Бела Земља“ и окружењу и еколошко-биолошке подлоге локације.

### **Управљање отпадом**

Мере управљања отпадом дефинисане су на основу смерница за управљање отпадом, као и на основу процењених и очекиваних количина и карактеристика отпада који могу настајати на подручју подзоне „Бела Земља“. Концепт управљања отпадом на подручју подзоне „Бела Земља“ мора бити заснован на укључивању у систем локалног концепта управљања отпадом, преко Локалног плана управљања отпадом града Ужица и припадајућег региона, као и на примени свих неопходних организационих и техничких мера којима би се смањили потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине.

Управљање отпадом на подручју подзоне „Бела Земља“ мора бити део интегралног управљања отпадом на локалном и регионалном нивоу и спроводиће се у складу са важећом законском регулативом.

У складу са планираним пројектима (индустријски погони, комплекси и делатности) и активностима на планском подручју, може се очекивати настајање следећих врста и категорија отпада:

- грађевински отпад;
- комунални отпад;
- опасан и неопасан отпад;

Управљање отпадом мора се вршити у складу са Планом управљања отпадом за сваки планирани пројекат у коме настаје отпад, а који мора бити усаглашен са Локалним планом управљања отпадом и законском регулативом.

Грађевински отпад (вишак земље, остали геолошки и грађевински отпад), на локацијама планираних пројеката ће се генерисати у фази припреме терена и фази реализације објекта, пратећих садржаја и инфраструктуре, односно у фази уређивања локације, изградње објекта, инфраструктуре, инсталација, монтирања опреме. Управљање грађевинским отпадом мора бити у складу са Одлуком о одређивању локације за складиштење, третман и одлагање инертног, грађевинског и отпада.

Комунални отпад, настајаће на локацијама планираних пројеката као последица боравка запослених. Управљање комуналним отпадом мора се обављати контролисано, према дефинисаној динамици, преко надлежног комуналног предузећа. За ефикасно и еколошки прихватљиво управљање отпадом на подручју подзоне „Бела Земља“, потребно је:

- успоставити сакупљање, транспорт и одлагање комуналног отпада преко надлежног комуналног предузећа, у складу са Локалним планом управљања отпадом;
- све микролокације са контејнерима морају бити доступне возилима комуналног предузећа у свим временским условима; поставити судове (контејнере) за сакупљање отпада у зонама и локацијама, у складу са партерним решењем;
- редовно пражњење контејнера и транспорт отпада мора бити у складу са условима надлежног комуналног предузећа.

Опасан отпад, који може настати на планском подручју, у складу са делатностима планираних пројеката, одлагати и привремено складиштити у специјалним херметички затвореним некорозивним судовима која се налази на месту предвиђеном за одлагање опасног отпада до предаје оператеру који поседује дозволу за управљање овом врстом отпада, уз документ о кретању отпада.

Санитарно-фекалне отпадне воде, генерисаће се у санитарним чворовима производних и услужних објекта, које ће се интерном канализационом мрежом спроводити до прикључка на јавну канализациону мрежу. Квалитет пречишћених отпадних вода пре упуштања у јавну канализациону мрежу мора бити у складу са важећом законском регулативом.

Технолошке отпадне воде, које могу настајати као резултат технолошких процеса планираних пројеката, пре упуштања у јавни градски канализациони систем, морају бити пречишћене на постројењу/уређају за пречишћавање отпадних вода до нивоа који је прописан актом о испуштању отпадних вода у јавну канализацију који доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе. Обавезна је контрола количина испуштених пречишћених отпадних вода преко мерача протока и контрола квалитета пречишћених вода на месту предвиђеном за узорковање.

Потенцијално зауљене атмосферске воде, са манипулативних површина, платоа

производних погона, могу садржати таложне и уљасте материје, што може довести до загађивања земљишта, површинских и подземних вода, те се исте морају прикупљати и канализати, системом ригола и канала и одводити у сепаратор-таложник уља и масти, а након третмана, уз контролу квалитета (место за узорковање) и количине (мерач протока), атмосферске воде биће испуштене у јавну градску мрежу атмосферске канализације или други реципијент, у складу са водним условима.

Смернице и мере управљања отпадом:

- санирати све локације на којима је неконтролисано депонован отпад на подручју подзоне „Бела Земља“, у контактним зонама и непосредном окружењу, како би се спречило загађивање животне средине;
- забрањено је одлагање, депоновање свих врста отпада ван простора опредељених за ту намену, на подручју подзоне „Бела Земља“, непосредном и ширем окружењу;
- за све врсте отпада које настају у обухвату подзоне „Бела Земља“, реализацијом и имплементацијом планских решења, обезбедити адекватне судове за прикупљање отпада, потребан простор, услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих врста отпада (комунални, амбалажни, рециклабилни, отпадна уља и остале отпаде) до предаје оператеру који поседује дозволу за управљање продуктованим врстама отпада, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр.36/09, 88/10 и 14/16) и подзаконским актима;
- забрањено је одлагање, депоновање свих врста и категорија отпада насталих у подручју подзоне „Бела Земља“ и појединачних пројеката, ван простора опредељених за ту намену;
- поступање и управљање опасним отпадом и отпадом посебних токова, вршиће се преко оператера који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, у складу са законском регулативом;
- са опасним отпадом који настаје у процесу чишћења таложника сепаратора, поступати у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 14/16) и Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр.92/10) и Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Сл. гласник РС”, бр.71/10); отпад од чишћења таложника-сепаратора, обзиром да има својства опасних материја, чувати у некорозивној, непропусној амбалажи са оригиналним затварачем до предаје оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну евиденцију о врсти и количини отпада и документ о кретању отпада или чишћење поверити оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз евиденцију и документ о кретању опасног отпада; или чишћење сепаратора-таложника поверити оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом;
- поступање и управљање комуналним и неопасним отпадом вршиће се преко надлежног комуналног предузећа/овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање комуналним и неопасним отпадом, у складу са законском регулативом;
- обезбедити довољан број и правилан распоред судова за прикупљање комуналног отпада на јавним површинама и за појединачне пројекте, чији се изглед уклапа у амбијенталну целину, водећи рачуна о визуелној усклађености, у складу са наменом простора;
- грађевински отпад, у току радова на припреми локације, привремено депоновати на локацији до коначног одлагања на место одређено Одлуком о одређивању локације за складиштење, третман и одлагање инертног, грађевинског и отпада на територији града Ужица;
- на подручју подзоне „Бела Земља“ није дозвољена неконтролисано спаљивање отпада и било каквих отпадних материја.

Посебне мере управљања отпадом:

- вршити сакупљање, разврставање и безбедно одлагање отпада који настаје на планском подручју у оквиру сваке појединачне функционалне целине, локације односно сваког појединачног пројекта, у складу са наменом простора и Планом управљања отпадом;
- управљање амбалажом и амбалажним отпадом се спроводи у складу са:
  - условима заштите животне средине које амбалажа мора да испуњава за стављање у промет,
  - условима за управљање амбалажом и амбалажним отпадом,
  - обавезом извештавања о амбалажи и амбалажном отпаду
- сакупљање, транспорт и одлагање отпада вршити преко надлежног јавног комуналног предузећа/овлашћеног оператера, према врсти и карактеру отпада, према извршеном испитивању и утврђивању карактера отпада, сагласно важећој законској регулативи;
- обавезно је посебно поступање са опасним отпадом, у складу са законском регулативом, за сваки планирани пројекат појединачно.

### **Заштита од буке и вибрације**

Емисија буке и вибрација ће пратити све радове у току реализације планираних пројеката, односно при уређивању терена, изградњи објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре. У свим фазама реализације планираних пројеката користиће се механизација која је извор буке и вибрација. У току редовног рада бука ће се јављати у индустријским комплексима и локацијама, у коридорима саобраћаница.

Како би негативни утицаји буке били сведени у границе прихватљивости, морају се поштовати смернице и мере превенције, спречавања, отклањања и заштите од штетних ефеката буке по живот и здравље локалног становништва у зонама утицаја и квалитета животне средине окружења. Заштита од буке на подручју подзоне „Бела Земља” спроводиће се у складу са одредбама важеће законске регулативе.

Смернице и мере заштите од буке и вибрација:

- сви пројекти, односно делатности генератори буке, су у обавези да примењују мере техничке заштите од буке;
- при извођењу радова на подручју подзоне „Бела Земља”, свако градилиште мора бити обезбеђено тако да се смање и минимизирају утицаји појаве и трајање буке (за случај интензивних радова и ангажовање тешке механизације у дужем временском периоду треба поставити заштитне баријере за смањење негативних утицаја интензитета буке);
- мерење буке врше акредитовани оператери, у складу са важећом законском регулативом;
- извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке);
- обавезно је подизање заштитних баријера (вештачких и/или природних) према зонама утицаја;
- планирати пејзажно обликовање и уређење линеарног, заштитног зеленила (обостраног) у зони саобраћајница, избором аутохтоних врста;
- избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;
- озелењавање паркинг простора вршити линеарном садњом; приликом избора врста садног материјала треба одабрати оне врсте које су првенствено отпорне на аерозагађење, прашину, доминантне ветрове;
- у циљу контроле животне средине и заштите подручја, становништва и екосистема од прекомерне буке, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката

за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (“Службени гласник РС”, бр. 114/2008) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изradi/не изradi Студије о процени утицаја на животну средину.

### **Заштита од нејонизујућих зрачења**

Заштита од нејонизујућих зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, односно електромагнетног зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора. Заштита од нејонизујућег зрачења спроводиће се у складу са одредбама важеће законске регулативе.

Смернице и мере заштите од нејонизујућег зрачења:

- поштовати правила дефинисана планом вишег реда у погледу избора локације и услова при евентуалном захтеву за постављање извора нејонизујућег зрачења, са посебним освртом на намену становања у окружењу и очекивану повећану фреквенцију људи на локацији планског обухвата, сходно намени простора;
- обавезна је примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- обавезна је контрола и праћење кретања радиоактивности у животној средини;
- обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- у циљу контроле животне средине, контроле и заштите здравља становништва од извора нејонизујућег зрачења, прописивања, спровођења и контроле мера за заштиту животне средине и здравља становништва, потребно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине и доношење одлуке о изradi /не изradi Студије о процени утицаја на животну средину за планиране пројекте потенцијалне изворе нејонизујућег зрачења.

### **Заштита од удеса и удесних ситуација**

У еколошкој подзони „Бела Земља“, у складу са планираном наменом, постоји вероватноћа појаве акцидентата, технолошких удесних ситуација. У свим фазама имплементације планског документа, обавезне су мере превенције, спречавања, отклањања узрока за настанак удеса, мере контроле и заштите од удеса и удесних ситуација, у циљу заштите живота и здравља и људи и животне средине. На основу анализе планиране намене, процене капацитета простора и животне средине, може се закључити да постоји вероватноћа појаве удеса и удесних ситуација. Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидентата) и потенцијалних утицаја на окружење обухвата следеће:

- прихватљиви су пројекти чији капацитет и делатности не изазивају емисије у ваздух, воде и земљиште и емисије буке преко граница прописаних законском регулативом;
- за све потенцијалне пројекте, обавезна је провера кроз поступак процене утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину;
- паркирање возила унутар парцела, вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања земљишта, површинских и подземних вода уљима, нафтом и нафтним дериватима;
- растурање, развејавање чврстог отпада који се јавља у процесу градње у зони градилишта, спречити систематским и контролисаним прикупљањем и депоновањем на за то уређеним привременим депонијама грађевинског шута до безбедне евакуације;



- уколико дође до хаварије возила која носе опасне материје у прашкастом или грануларном стању или просипања опасних материја у подзони „Бела Земља, приступити хитној санацији у складу са планом заштите од удеса.

Мере заштите животне средине и одговор на удес:

- избор планираних пројеката усагласити са предложеном еколошком прихватљивошћу;
- за све планиране пројекте, објекте и делатности у којима су присутне или могу бити присутне, а у зависности од максимално могућих количина, опасне материје потребно је урадити политику превенције, односно план заштите од удеса и извештај о безбедности;
- при реализацији планираних пројеката а у случају процуривања нафтних деривата, уља и мазива, обавезно је одмах спровести мере одговора на удес, у складу са захтевом удесне ситуације; у циљу адекватног управљања заштитом од удесних ситуација, обавезан је план заштите од удеса са мерама за одговор на удесну ситуацију за сваки пројекат посебно;
- за све планиране пројекте, потребно је извести одговарајући систем противпожарне заштите; посебну пажњу посветити обуци и контроли запослених као и квалитету и атесту противпожарне опреме планиране за уградњу; вршити редовну контролу свих противпожарних елемената-опреме и инсталација; пројектовати заштиту инсталација и објеката од атмосферског пражњења;
- после удеса, обавезно је најкасније у року од 24 часа, о ванредном догађају обавестити надлежни орган ресорног Министарства; обавештење садржи информације о околностима ванредног догађаја, месту, времену, непосредној опасности по здравље људи и опис предузетих мера; сва места где је настала хаварија се морају поправити и потпуно санирати у најкраћем року;
- у циљу контроле животне средине и прописивања, спровођења и контроле мера за заштиту животне средине, у границама подзоне „Бела Земља, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, површина, потребно је, у складу са Уредбом 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. 114/08) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

### 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У поглављу 3.1.3. Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру, у шеснаестом пасусу, врше се измене и допуне, и то:

- у трећој алинеји, уместо “60 km/h”, уписује се “50 km/h”;
- у четвртој алинеји, уместо “3,0 m”, уписује се “3,5 m”;
- у петој алинеји, уместо “8,0 m”, уписује се “20,0 m”;
- додају се нове алинеје, и то:
  - дужина укључне траке са аутобуских стајалишта поред предметног државног пута мора да износи 30,50 m;
  - дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметни државни пут мора да износи 24,80 m;
  - дужина ниша аутобуских стајалишта мора да износи 13,0 m за један аутобус, односно 26,0 m за два или зглобни аутобус;
  - коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметног државног пута.

У поглављу 3.1.5. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката, “Електроенергетика”, мења се и гласи:

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода до крајњег фазног проводника, има следеће ширине



- 1) напонски ниво 1kV до 35kV..... - за голе проводнике 10m, кроз шумско подручје 3m
  - за слабо изоловане проводнике 4m, кроз шумско подручје 3m
  - за самоносеће кабловске снопове 1m
- 2) за напонски ниво 35kV..... 15m
- 3) за напонски ниво 110kV..... 25m
- 4) за напонски ниво 220kV и 400kV..... 30m
- 5) у заштитном појасу није, по правилу, дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз поштовање одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ" бр.65/88 и "Службени лист СРЈ" бр.18/92), уз израду елабората, прибављања услова и сагласности надлежне институције.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала:

- 1) напонски ниво 1kV до 35kV..... 1m
- 2) за напонски ниво 110kV..... 2m
- 3) за напонски ниво изнад 110kV..... 3m

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- 1) напонски ниво 1kV до 35kV..... 10m

Додаје се ново поглавље са следећим садржајем:

### **3.2.5. Правила грађења у подзони “Бела Земља”**

#### **3.2.5.1. Правила грађења за површине намењене индустрији, производњи и комерцијалним делатностима**

**Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена**

У графичком делу измене и допуне Плана, приказана је претежна (доминантна) намена земљишта осталих намена.

Земљиште осталих намена представља доминантне/претежне намене у зони, док се поједине парцеле могу наменити компатибилним (пратећим и допунским) наменама. На нивоу појединачних парцела у оквиру зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

Опис могућих делатности дат је у поглављу 2.3.

У циљу одрживог развоја индустријске зоне и очувања предеоних карактеристика простора, нису дозвољени комплекси, погони, делатности и технологије који могу значајно утицати на квалитет живота и стање животне средине свих корисника простора. Због ограничења просторних и визуелних услова, нису дозвољене ни следеће делатности: није дозвољено складиштење, третман и рециклажа отпадних (стarih) аутомобила и сличних предмета, искључују се делатности експлоатације и прераде природних ресурса, односно нису дозвољени каменоломи и дробилична постројења, бетонске и асфалтне базе, стругаре, као и друге сличне делатности.

### **Индустрија и производња**

Дозвољена је изградња индустријских и пословно-производних објеката, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину, као и помоћних објеката у функцији главног објекта (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, типске трафостанице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

Компатибилне намене: садржаји/делатности које су са индустријом и производњом компатибилни (услужно-комерцијални садржаји свих врста, складиштење, сервиси, станице за снабдевање горивом (интерне у оквиру комплекса), енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије.

Није дозвољена изградња стамбених објеката. Изузетно, могућа је изградња пословних апартмана, за потребе становања запослених лица.

### **Комерцијалне делатности**

Дозвољена је изградња услужно-комерцијалних делатности свих врста, као и производног занатства (које је функционално и еколошки примерено и може се смештати у контактну зону са стамбеним објектима), као и помоћних објеката, који су у функцији главног објекта (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице, водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.).

Компатибилне намене: пословни објекти, вишепородични стамбени објекти (са 5 и више стамбених јединица), уз обавезујући пословни/комерцијални простор или објекте јавних намена у приземној етажи објеката (и уз обавезну израду урбанистичког пројекта).

Није дозвољена изградња индустријских и производних објеката, као ни породичних стамбених објеката.

### **Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију**

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

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

Грађевинска парцела мора да има обезбеђен директан приступ на јавну саобраћајну површину.

За грађење, односно постављање инфраструктурних електроенергетских и електронских објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање или веће површине од површине предвиђене овим планским документом за одређену намену, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. Као решен приступ јавној саобраћајној површини, признаје се и уговор о праву службености пролаза са власником послужног добра.

### **Индустрија и производња**

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:

- минимална ширина фронта: 50,0 m
- минимална површина парцеле: 10.000 m<sup>2</sup>
- максимална површина парцеле: 75.000 m<sup>2</sup>

### **Комерцијалне делатности**

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:

- минимална ширина фронта: 30,0 m
- минимална површина парцеле: 3.000 m<sup>2</sup>
- максимална површина парцеле: 9.000 m<sup>2</sup>

### **Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле**

Објекат се поставља унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката).

Положај грађевинске линије је дефинисан у графичком делу Плана.

У простору између регулационе и грађевинске линије, могу се поставити портирница, за контролу улаза/излаза и надстрешница за путничка возила.

Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели, а објекти могу бити више повучени ка унутрашњости грађевинске парцеле / комплекса.

Удаљеност новог објекта (пословног, индустријско-производног) од другог објекта (на суседној грађевинској парцели) утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле и суседних објеката<sup>5</sup>

Испади на објекту (еркери, надстрешнице и слично) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно границу грађења више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Хоризонтална пројекција испада на објекту се мора налазити на прописаној удаљености од граница грађевинске парцеле и суседних објеката.

Положај објекта у односу на границе парцеле: мин. 4,0 m.

Положај објекта у односу на објекте на истој или суседној парцели: мин. 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 8,0 m.

### **Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле**

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи до 60%.

### **Највећа дозвољена спратност објекта**

Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренута према суседу, односно бочној граници парцеле.

---

<sup>5</sup> При чему се не третирају помоћни објекти и на њих се не односе посебна правила грађења а у вези удаљености од суседног објекта

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота пода код пословних, индустријских и производних објеката је максимално 0,20 m виша од коте тротоара.

Највећа дозвољена спратност објекта износи:

- индустријски и производни објекти: приземље са технолошки потребном висином;
- комерцијални објекти, административни део, пословни објекти: до П+2;
- помоћни објекти: до П.

### **Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели**

Дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

### **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

#### Обезбеђивање приступа парцели

Грађевинска парцела може имати један колски прилаз. Приступ паркинг простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

Прикључну саобраћајницу на насељску улицу извести са радијусом кривине  $R = \text{мин.} 10-12$  m и потребне ширине за одвијање двосмерног саобраћаја.

Интерну саобраћајну мрежу унутар локације планирати тако да опслужује све планиране објекте и да омогући кружни ток за возила посебне намене (противпожарна и слично). У оквиру локације, интерни пут не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију, односно 5,5 m за двосмерну комуникацију.

#### Паркирање возила

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005 од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,70 m) и положају у близини улаза у објекте, у складу са важећим правилником о техничким стандардима приступачности.

Паркинг за теретна возила пројектовати од савремених коловозних конструкција, уз претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са свих манипулативних и осталих површина преко сепаратора – таложника масти и уља, до захтеваног нивоа.

Нова изградња или грађевинске интервенције којима се обезбеђује нови користан простор, условљене су обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели.

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места:

- производни, магацински и индустријски објекат, 1ПМ на 200 m<sup>2</sup> корисног простора; услужно-комерцијални, пословни објекат, 1ПМ на 100 m<sup>2</sup> корисног простора

или

- 1ПМ на три (3) једновремено запослена радника.

### Одводњавање површинске воде

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

### Ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле за индустријске/привредне, радне/пословне објекте, складишта и слично, могу се ограђивати зиданом оградом, висине до 2,20 m.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

### **Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре**

Хидротехничка инфраструктура: Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта, који се поставља на растојању од регулационе линије, у складу са условима надлежне институције. У складу са условима противпожарне заштите, пројектовати изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Одвођење санитарно-фекалних вода спровести у јавну канализациону мрежу. До изградње исте, дозвољено је градити водонепропусне септичке јаме.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у зелене површине унутар парцеле или у путни канал. Све зауљене воде, пре упуштања у атмосферску канализацију, пречистити на сепаратору уља и масти. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар локације/комплекса.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење предметне локације на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у насељској улици или са трафостанице за веће потрошаче. Електроенергетску мрежу унутар локације треба каблirati. За осветна тела користити савремене светилке, како би се добио одговарајући ниво осветљености интерних саобраћајница, паркинга и објеката.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

ЕК<sup>6</sup> инфраструктура: Прикључење објеката на ЕК инфраструктуру извести прикључним каблом са ЕК инфраструктуре у општинском путу. ЕК инфраструктуру унутар локације каблirati.

### **Услови за уређење зелених површина на парцели**

На грађевинској парцели обезбедити минимално 20% зелених површина. Озелењавање површина унутар локације/комплекса треба извршити уз:

- обавезну валоризацију и картирање постојећег високог зеленила, забраном сече

---

<sup>6</sup> Према новим прописима, уместо телекомуникациона, користи се термин “електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура

стабала у зони заштитног појаса према свим наменама, осим индустријских комплекса;

- обавезно формирање заштитног појаса према осталим наменама (становање, комерцијалне делатности, јавне намене) од вишередног, вишеспратног аутохтоног зеленила, комбинацијом листопадних и четинарских врста;
- минимални услови за формирање заштитног појаса су троредна и троспратна садња високог зеленила, комбинацијом листопадних и четинарских врста; спратност и избор врста зеленила прилагодити планираној делатности, конфигурацији терена и захтеваним степеном заштите према суседним наменама;
- обавезно је озелењавање паркинг простора високим лишћарима.

### **Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката**

Након изградње објеката планираних ових Планом, по правилу, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), доградња, надградња, адаптација, санација, инвестиционо одржавање, текуће (редовно) одржавање, као и промена намене.

### **Правила за архитектонско обликовање објеката**

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале).

Кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а нагиб крова у складу са врстом кровног покривача.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала. Ускладити архитектонски израз (примењене облике, боје и материјале) свих објеката у оквиру радног комплекса.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10,0 m.

### **Инжењерскогеолошки услови**

При изради техничке документације, неопходно је спровести детаљнија инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања, у складу са важећом законском регулативом, за главне објекте на грађевинској парцели.

#### **3.2.5.2. Правила грађења за површине и објекте техничке и комуналне инфраструктуре**

**Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена**

Планирана је изградња постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) и трафостанице ТС 35/10 kV, а уколико просторне могућности “комуналне зоне” дозвољавају, могу се лоцирати и други садржаји техничке и комуналне инфраструктуре (мерно-регулациона станица, MSAN и слично).

Нису планиране компатибилне намене, ни изградња друге врсте објеката.

### **Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију**

У оквиру површина намењених за техничку и комуналну инфраструктуру (“комунална зона”), кроз пројекат парцелације/препарцелације треба формирати грађевинске парцеле за ППОВ (минималне површине 1.500 m<sup>2</sup>) и трафостаницу ТС 35/10 kV (минималних димензија 35x35 m, односно минималне површине 1.225 m<sup>2</sup>).

У случају изградње других садржаја техничке и комуналне инфраструктуре, минимална површина парцеле се одређује према техничким захтевима и врстама објеката.

### **Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле**

Положај грађевинске линије је дефинисан у графичком делу Плана.

Планирани објекти се постављају унутар зоне дефинисане грађевинским линијама и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката).

Удаљење од границе парцеле износи минимално 3,0 m.

### **Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле**

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 50%.

### **Највећа дозвољена спратност објекта**

Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Кота пода приземља је максимално 0,20 m виша од коте тротоара.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.

Највећа дозвољена спратност објекта износи до П+0.

### **Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели**

Дозвољена је изградња више објеката у функцији планиране намене (постројење за пречишћавање отпадних вода, трафостаница), уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. Обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију простора.

### **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

Грађевинска парцела може имати један колски прилаз. Изузетно, може се дозволити други улаз/излаз, уколико произилази из технолошких захтева. Приступ паркингу простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

Интерну саобраћајну мрежу унутар локације планирати тако да опслужује све планиране објекте и да омогући кружни ток за возила посебне намене (противпожарна и слично). У оквиру локације, интерни пут не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију,

односно 5,5 m за двосмерну комуникацију.

Паркирање возила за потребе запослених обезбедити унутар локације, на сопственој парцели. Обезбедити минимално 1ПМ за потребе возила које ће вршити редовно одржавање и сервисирање.

#### Одводњавање површинске воде

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

#### Ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20 m.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

#### **Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре**

Извести у складу са условима надлежних институција.

#### **Услови за уређење зелених површина на парцели**

На грађевинској парцели обезбедити минимално 10% зелених површина.

#### **Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката**

Након изградње објеката планираних ових Планом, по правилу, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), доградња, надградња, адаптација, санација, инвестиционо одржавање, текуће (редовно) одржавање, као и промена намене.

#### **Правила за архитектонско обликовање објеката**

Објекте пројектовати у складу са типским решењима ове врсте објеката (објекти хидротехничке и енергетске инфраструктуре).

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10,0 m.

#### **3.2.5.3. Смернице за израду Урбанистичког пројекта**

Планом нису одређене локације за које је обавезно спровођење урбанистичко – архитектонског конкурса.

У подзони “Бела Земља”, прописана је обавезна израда урбанистичког пројекта за локације на којима се планира изградња објекта бруто развијене грађевинске површине веће од



5.000 m<sup>2</sup>, а смернице за израду су дате у поглављу 3.2.5.1.

Обавезна израда урбанистичког пројекта је прописана и у случају изградње компатибилне намене у оквиру зоне “Површине за комерцијалне делатности”, у случају изградње вишепородичног стамбеног објекта, уз обавезујући пословни/комерцијални простор или објекте јавних намена у приземној етажи објекта (дозвољена је и комбинација ових намена, у приземној етажи објекта), а смернице за израду су дате у поглављу 3.2.5.1. Уколико се планира изградња објекта јавне намене, исту реализовати уз поштовање посебних прописа који се односе на конкретну јавну намену.

Формирање грађевинских парцела за објекте и површине остале намене се врши израдом пројекта парцелације/препарцелације, применом правила дефинисаних овим Планом.

### 3.4. Правила грађења на шумском земљишту

Додају се нови пасуси, који гласе:

У подручју измене и допуне Плана, налази се део газдинске јединице “Бела Земља”, којом газдује Шумско газдинство “Ужице”.

Изменом и допуном планског документа предвиђена је промена намене шумског у грађевинско земљиште, па је потребно, сходно законским прописима, извршити измене и допуне планског документа-Основе газдовања шумама за одговарајућу газдинску јединицу. Трошкове измене и допуне сноси подносилац захтева на чију се иницијативу оне врше. Промена намене шума и шумског земљишта одређена је Законом о шумама.

## 4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

### 4.1. Садржај графичког дела

Саставни део измена и допуна плана су следећи графички прикази (са обухватом у складу са Одлуком о измени и допуни планског документа, “Службени лист града Ужица”, број 45/18) :

0	Извод из Измена и допуна Плана генералне регулације “Бела Земља”.....	1:2500
1	Катастарско - топографски план, са границама измене и допуне и грађевинског подручја.....	1:2500
2	Постојећа функционална организација простора у обухвату плана, са претежном постојећом наменом у грађевинском подручју.....	1:2500
3	Планирана функционална организација простора у обухвату плана, са претежном планираном наменом у грађевинском подручју.....	1:2500
4	Функционални ранг саобраћајне инфраструктуре.....	1:2500
5	Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....	1:2500
6	Синхрон план комуналне инфраструктуре.....	1:2500

Измена и допуна Плана ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у “Службеном листу града Ужица”.

Председник Скупштине града Ужица

Скупштина града Ужица  
Број: 350-32/19 од 24.04.2019.године

Бранислав Митровић

## **ПРИЛОГ 1**

## КООРДИНАТЕ НОВИХ МЕЋНИХ ТАЧАКА

1	7404115.57	4853404.31	59	7404082.37	4853062.34
2	7404113.24	4853403.41	60	7404084.29	4853067.77
3	7404098.49	4853406.80	61	7404147.95	4853052.32
4	7404086.98	4853409.44	62	7404140.09	4853053.09
5	7404016.80	4853421.51	63	7404132.58	4853055.52
6	7403999.75	4853423.72	64	7404124.92	4853064.20
7	7403982.58	4853424.52	65	7404122.19	4853069.97
8	7403931.77	4853424.79	66	7404117.91	4853074.71
9	7403916.66	4853425.16	67	7404115.27	4853078.38
10	7403913.51	4853426.06	68	7404113.69	4853085.44
11	7403911.12	4853428.30	69	7404114.21	4853081.85
12	7404107.60	4853403.67	70	7404111.56	4853104.64
13	7403907.58	4853433.66	71	7404110.87	4853113.52
14	7403901.04	4853441.85	72	7404111.13	4853109.30
15	7403869.86	4853458.72	73	7404144.00	4853052.49
16	7403861.82	4853460.23	74	7404136.27	4853054.10
17	7403844.42	4853463.49	75	7404127.81	4853059.03
18	7403834.63	4853468.02	76	7404066.97	4852953.54
19	7403828.16	4853476.66	77	7404046.66	4852929.78
20	7403824.29	4853485.96	78	7404054.84	4852936.63
21	7403781.68	4853588.22	79	7404033.52	4852928.66
22	7403830.86	4853471.94	80	7404016.64	4852912.88
23	7403839.24	4853465.15	81	7404192.62	4853090.89
24	7403895.89	4853446.63	82	7403940.37	4853142.97
25	7403890.00	4853450.85	83	7403933.37	4853158.30
26	7403883.63	4853454.30	84	7403924.94	4853168.23
27	7403876.88	4853456.94	85	7403928.80	4853174.09
28	7403991.18	4853424.30	86	7403946.05	4853171.53
29	7404008.30	4853422.79	87	7403968.39	4853161.75
30	7403863.59	4853412.45	88	7403981.15	4853158.33
31	7403881.81	4853411.06	89	7403994.92	4853156.75
32	7403902.78	4853409.46	90	7404002.14	4853156.20
33	7403917.22	4853408.62	91	7404013.93	4853155.55
34	7403931.68	4853408.29	92	7404024.95	4853153.18
35	7403982.49	4853408.02	93	7404039.20	4853158.55
36	7403998.31	4853407.29	94	7404052.67	4853161.65
37	7404014.00	4853405.25	95	7404047.34	4853174.73
38	7404084.18	4853393.18	96	7404040.42	4853171.42
39	7404096.38	4853390.21	97	7404027.05	4853170.61
40	7404100.15	4853386.67	98	7404013.06	4853174.50
41	7404099.77	4853381.51	99	7403993.39	4853179.08
42	7404091.69	4853116.94	100	7403983.04	4853181.31
43	7404091.83	4853108.99	101	7403970.32	4853181.46
44	7404091.53	4853101.03	102	7403950.33	4853187.70
45	7404090.18	4853080.41	103	7403928.59	4853185.46
46	7404089.66	4853077.14	104	7403919.94	4853191.16
47	7404088.55	4853074.01	105	7403915.84	4853201.39
48	7404087.56	4853072.51	106	7403912.15	4853217.74
49	7404081.91	4853056.60	107	7403909.06	4853242.70
50	7404089.20	4853041.38	108	7403902.51	4853261.84
51	7404091.44	4853038.29	109	7403890.42	4853283.04
52	7404093.25	4853031.81	110	7403892.50	4853422.28
53	7404092.57	4853035.12	111	7403877.30	4853423.44
54	7404095.90	4853011.95	112	7403895.34	4853423.79
55	7404097.02	4852999.43	113	7403895.18	4853427.00
56	7404097.34	4852992.39	114	7403882.99	4853438.71
57	7404085.45	4853045.75	115	7403867.28	4853444.96
58	7404082.97	4853050.94	116	7403842.86	4853449.54

117	7403889.66	4853433.44	176	7403812.43	4853653.37
118	7403875.44	4853442.60	177	7403877.25	4853643.01
119	7403775.87	4853559.27	178	7403886.31	4853641.29
120	7403778.40	4853561.38	179	7403906.04	4853630.80
121	7403778.49	4853564.67	180	7403799.55	4853654.72
122	7403771.79	4853580.75	181	7403786.61	4853654.67
123	7403765.70	4853586.74	182	7403761.11	4853650.41
124	7403757.17	4853586.57	183	7403748.85	4853646.25
125	7403744.85	4853581.10	184	7403899.62	4853635.45
126	7403655.64	4853597.42	185	7403892.57	4853639.09
127	7403694.29	4853601.77	186	7403806.13	4853663.81
128	7403730.17	4853612.57	187	7403793.32	4853663.78
129	7403783.17	4853621.90	188	7403768.07	4853659.65
130	7403761.01	4853618.04	189	7403755.92	4853655.59
131	7403818.89	4853622.15	190	7403904.79	4853644.01
132	7403844.66	4853615.50	191	7403887.89	4853651.22
133	7403882.90	4853607.60	192	7403969.50	4853595.96
134	7403926.67	4853596.49	193	7403953.23	4853604.89
135	7403958.24	4853583.68	194	7403781.74	4853662.57
136	7403986.83	4853572.09	195	7403764.86	4853700.27
137	7404011.36	4853562.08	196	7403797.03	4853721.68
138	7404033.48	4853553.05	197	7403803.20	4853724.54
139	7404058.35	4853548.73	198	7403809.94	4853725.40
140	7404098.90	4853548.57	199	7403854.55	4853724.23
141	7403682.15	4853611.53	200	7403870.57	4853724.31
142	7403692.37	4853612.17	201	7403862.56	4853724.15
143	7403727.79	4853622.82	202	7403953.87	4853727.31
144	7403759.19	4853628.39	203	7404018.03	4853723.58
145	7403782.55	4853632.45	204	7404080.36	4853707.89
146	7403796.10	4853632.53	205	7404151.35	4853682.73
147	7403820.26	4853632.66	206	7404153.40	4853685.18
148	7403847.12	4853625.73	207	7404163.91	4853681.46
149	7403885.36	4853617.83	208	7404276.35	4853637.54
150	7403929.56	4853606.60	209	7404284.68	4853630.10
151	7403945.10	4853597.38	210	7404320.23	4853596.62
152	7403961.16	4853590.86	211	7404321.68	4853594.09
153	7403998.27	4853575.90	212	7404321.47	4853591.19
154	7404014.32	4853569.30	213	7404318.40	4853583.19
155	7404035.61	4853560.55	214	7404317.86	4853581.79
156	7404059.05	4853556.48	215	7404316.19	4853580.08
157	7404115.95	4853556.25	216	7404313.80	4853580.14
158	7403801.59	4853632.57	217	7404310.35	4853581.51
159	7404118.49	4853572.11	218	7404306.73	4853582.50
160	7404082.59	4853569.67	219	7404346.63	4853571.75
161	7404033.06	4853575.39	220	7404342.67	4853575.49
162	7403978.21	4853592.73	221	7404335.57	4853582.17
163	7403961.15	4853600.03	222	7404331.03	4853583.41
164	7403945.83	4853610.50	223	7404327.47	4853580.32
165	7403912.26	4853638.63	224	7404326.21	4853576.58
166	7403896.60	4853648.24	225	7404312.11	4853520.13
167	7403878.83	4853652.89	226	7404364.33	4853558.97
168	7403818.87	4853662.46	227	7404368.69	4853566.90
169	7403780.58	4853662.39	228	7404370.26	4853566.05
170	7403744.26	4853650.26	229	7404376.57	4853565.34
171	7403737.11	4853640.79	230	7404382.81	4853566.53
172	7403718.83	4853636.73	231	7404385.79	4853558.04
173	7403682.36	4853617.31	232	7404374.97	4853556.34
174	7403781.91	4853654.31	233	7404268.45	4853465.96
175	7403773.74	4853653.23	234	7404277.21	4853470.00

235	7404352.00	4853583.04	266	7403980.26	4853743.76
236	7404349.72	4853583.76	267	7403966.76	4853744.03
237	7404347.76	4853585.12	268	7403760.67	4853702.29
238	7404315.12	4853615.86	269	7403624.13	4853715.85
239	7404307.31	4853623.21	270	7404118.12	4853406.25
240	7404291.83	4853637.78	271	7404124.11	4853412.19
241	7404286.97	4853642.09	272	7404130.47	4853417.72
242	7404281.84	4853646.09	273	7404137.18	4853422.83
243	7404254.85	4853660.36	274	7404144.21	4853427.49
244	7404189.01	4853683.70	275	7404151.52	4853431.69
245	7404190.99	4853686.18	276	7404159.09	4853435.40
246	7404085.87	4853723.45	277	7404094.24	4853370.67
247	7404020.53	4853739.89	278	7404086.35	4853347.67
248	7403953.27	4853743.80	279	7404089.75	4853359.36
249	7403906.58	4853739.12	280	7404084.05	4853335.72
250	7403888.23	4853738.46	281	7404082.89	4853323.60
251	7403882.72	4853746.39	282	7404082.87	4853311.43
252	7404068.15	4853711.97	283	7404101.85	4853312.29
253	7404043.31	4853718.72	284	7404166.89	4853418.07
254	7404030.72	4853721.38	285	7404139.91	4853400.85
255	7404005.27	4853725.29	286	7404128.88	4853389.84
256	7403992.46	4853726.52	287	7404102.04	4853325.47
257	7403979.61	4853727.27	288	7404103.79	4853338.53
258	7403966.74	4853727.53	289	7404107.09	4853351.29
259	7404055.79	4853715.57	290	7404111.88	4853363.56
260	7404073.07	4853727.71	291	7404118.11	4853375.18
261	7404060.12	4853731.50	292	7404125.67	4853385.97
262	7404047.03	4853734.79	293	7404134.46	4853395.79
263	7404033.83	4853737.59	294	7404144.35	4853404.49
264	7404007.16	4853741.68	295	7404155.22	4853411.95
265	7403993.73	4853742.97			

## **ГРАФИЧКИ ДЕО**