

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гл. РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 54/13-УС), Одлуке о приступању изради Плана I број 350-51/11, ("Сл. лист града Ужица", број 17/11) и члана 67. став 1. тачка 6. Статута града Ужица ("Сл. лист града Ужица", бр.16/13), Скупштина града Ужица, на седници одржаној дана 24. 09. 2013. године, донела је План детаљне регулације дела Омладинске улице у Ужицу, Град Ужице. План се састоји од:

свеска 1 - правила уређења, правила грађења и графички део,

свеска 2 - документациона основа, која се не објављује али се излаже на јавни увид.

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. 1.1. ОБУХВАТ ПЛАНА И ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПОВРШИНА

Обухват Плана је дефинисан границама постојећих катастарских парцела, када оне у целини припадају подручју Плана и линијама које спајају постојеће детаљне тачке у случају да парцеле делимично припадају подручју Плана.

8236- део, 8237, 8238, 8239, 8240, 8241, 8242, 8243, 8244, 8245, 8246, 8247, 8248, 8249, 8250, 8251/1, 8251/2, 8252, 8253/1, 8253/2, 8253/3, 8254, 8255, 8256, 8257, 8258, 8259/1, 8259/2, 8260, 8261, 8262, 8263/1, 8263/2, 8264, 8265, 8266, 8267, 8268, 8442/1, 8442/2, 8443, 8445, 8447, 8448, 8449/1, 8449/2, 8449/3, 8449/4, 8449/5, 8449/6, 8454/1-део, 8454/5- део, 6588/11- део, 6588/8, 12048/1- део, 12048/3- део, 12051/1, 12051/2, 12061, 12062/5, 12082/1- део, 12090/1- део, 12091/3.

1.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА И БИЛАНС ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА У БЛОКОВИМА

Планско подручје обухвата део градског центра, простор планираних интервенција (измештање дела трасе државног пута) и уређење грађевинског земљишта кроз изградњу и урбану обнову.

У граници обухвата Плана налази се грађевинско земљиште (у грађевинском подручју).

Грађевинском земљишту јавних намена припадају:

- земљиште под градским улицама: Димитрија Туцовића, Курлагина, Малише Атанацковића, Кнеза Лазара, Страхињића Бана и Улица 1300 каплара;
- Јавни паркинг простор, формиран у непосредној близини моста преко реке Ђетиње;
- Водно земљиште реке Ђетиње и Коштичког потока.

Грађевинском земљишту осталих намена припадају:

- вишепородично становање, у блоку између улица Димитрија Туцовића, Лазара Мутапа, Малише Атанацковића и Коштичког потока, по типологији – отворени градски блок, са објектима спратности П+3+Пк, П+4, П+11 и П+М+18;
- породично становање, са компатибилним делатностима (пословање, услуге и трговина), лоцираном у делу Улице Димитрија Туцовића, између блока вишепородичног становања и Прве основне школе краља Петра II и у блоку између улица 1300 каплара, Кнеза Лазара, реке Ђетиње и Коштичког потока, по типологији – ивично грађени објекти на регулацији, двоструко или једноструко узидани, спратности претежно П+1, са појединачним објектима П+2+Пк;
- комерцијалне делатности, лоциране уз регулисано корито Коштичког потока, са објектима изграђеним на основу привремених грађевинских дозвола (пословање, угоститељство, трговина), спратности П+0 до П+1;
- индустријско–производна зона (блок “Фротекс”), која обухвата објекте раније ткачке радионице, односно најстарије индустријско предузеће у Ужицу.

Обрачун БРГП постојећих објеката

БР.	БЛОКОВИ	ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ Су _т (1/2)	П ПОД ОБЈЕКТОМ	БРГП НАДЗЕМ. ЕТАЖА
1	БЛОК БР. 1	323.20 m ²	2061.07 m ²	18767.31 m ²
2	БЛОК БР. 2	70.36 m ²	1301.24 m ²	2480.30 m ²
3	БЛОК БР. 3	/	9553.74 m ²	12822.95 m ²
4	БЛОК БР. 4	35.36 m ²	1801.46 m ²	2631.41 m ²
5	БЛОК БР. 5	/	1702.11 m ²	3085.17 m ²
	УКУПНО	428.92 m²	16419.62 m²	39787.14 m²

Обрачун БРГП помоћних објеката и надстрешница

БР.	БЛОКОВИ	ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	П ПОД ОБЈЕКТОМ	БРГП НАДЗЕМ. ЕТАЖА
1	БЛОК БР. 1	/	/	/
2	БЛОК БР. 2	/	53.60 m ²	53.60 m ²
3	БЛОК БР. 3	/	/	/
4	БЛОК БР. 4	/	109.91 m ²	109.91 m ²
5	БЛОК БР. 5	/	321.97 m ²	321.97 m ²
	УКУПНО		485.48 m²	485.48 m²

1.3. ИЗВОД ИЗ УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

▪ ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана, чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС и 24/2011);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације дела Омладинске улице у Ужицу (објављена у „Службеном листу града Ужица“, број 17/2011).

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план града Ужица до 2020.године („Службени лист града Ужица“, број 14/2011).

▪ ОРИЈЕНТАЦИОНО ПЛАНИРАНА ОСНОВНА НАМЕНА

У планском подручју, земљиште је према режиму коришћења, подељено на:

- грађевинско земљиште јавних намена;
- грађевинско земљиште осталих намена.

На грађевинском земљишту јавних намена: у складу са смерницама ГУП-а града Ужица, у планском подручју предвиђено је измештање трасе Државног пута II реда бр. 145, изградњом крака Омладинске улице, која се од раскрснице код новог моста, новом трасом укључује у Улицу Ужичке републике. Изградња крака Омладинске улице захтева формирање нових четворокраких раскрсница:

- у зони укрштаја улица Димитрија Туцовића, Курлагине, Улице Ужичке републике и новог крака Омладинске, и
- у зони укрштаја постојеће и нове деонице Омладинске улице и Улице Страхинића бана;

Делимично је редефинисан саобраћајни режим за Улицу кнеза Лазара; изградња новог крака Омладинске улице условљава уклањање/рушење комерцијалних објеката изграђених уз Коштички поток, и објеката у Улици Димитрија Туцовића, између Коштичког потока и Улице Малише Атанацковића;

На грађевинском земљишту осталих намена: задржава се блок вишепородичног становања између улица Димитрија Туцовића, Лазара Мутапа, Малише Атанацковића и Коштичког потока, с тим да се, у оквиру регулације ободних улица овог блока, планирају површине за паркирање возила. У осталим новоформираним блоковима заступљене су, у одређеном процентуалном односу, функције становања и централних активности: комерцијални садржаји Ц2.

▪ ПОДЛОГЕ

За потребе израде Плана од Републичког геодетског завода - Служба за катастар непокретности Ужице су прибављене следеће подлоге:

- Изводи из Дигиталног катастарског плана у Гаус-Кригеровој пројекцији (DWG формат), за обухват подручја Плана;
- Топографско катастарски план, (DWG формат) за обухват подручја Плана;
- Извод из катастра подземних инсталација (водовод, канализација, топловод, гасовод, електро и птт мреже на делу улица Малише Атанацковића, Лазара Мутапа и Кнеза Лазара у К.О. Ужице у DWG формату);
- Списак кат.парцела (XLS формат) са подацима о парцелама и корисницима за подручје Плана, у штампаној форми и дигиталном облику;
- Дигитални ортофото у Гаус-Кригеровој пројекцији, резолуције 10 и 40 см.

ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљеви уређења и изградње у обухвату Плана су:

- стварање и утврђивање планских услова за реализацију саобраћајног решења – измештање постојеће трасе државног пута;
- стварање урбанистичко-планских услова за заштиту и уређење планског подручја;
- рационалније коришћење грађевинског земљишта;
- дефинисање намене и урбанистичких параметара за изградњу објеката;
- адекватна заштита животне средине и подизање нивоа комуналне опремљености простора.

2.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

2.2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Планом је обухваћен простор градског центра, површине око 6,169 ha, који представља део грађевинског подручја дефинисаног ГУП-ом града Ужица. У односу на усвојен Концепт плана, обухват је, према Закључцима Комисије за планове (број 350-45/12-02 од 18.07.2012. и број 350-24/13-1 од 15.03.2013.године), проширен за површину стамбеног блока између Улице кнеза Лазара и реке, и комплекса Прве основне школе краља Петра II.

Граница плана је успостављена након одређивања нових регулационих линија пројектованих саобраћајница, водног земљишта и ободних блокова.

Тачке које дефинишу положај границе одређене су координатама:

10.1	7 406 707.47	4 857 511.13	10.5	7 406 804.28	4 857 538.41
10.2	7 406 719.94	4 857 509.63	10.6	7 406 824.11	4 857 532.03
10.3	7 406 739.13	4 857 514.05	10.7	7 406 845.09	4 857 534.52
10.4	7 406 794.14	4 857 547.69			

- тачке које дефинишу ободне блокове:

9.1	7 406 757.68	4 857 522.11	9.16	7 406 993.85	4 857 505.59
9.2	7 406 757.60	4 857 522.18	9.17	7 406 994.98	4 857 504.25
9.3	7 406 783.02	4 857 528.28	9.18	7 407 021.34	4 857 496.52
9.4	7 406 785.84	4 857 540.02	9.19	7 407 088.02	4 857 476.81
9.5	7 406 844.96	4 857 538.00	9.20	7 407 088.00	4 857 476.93
9.6	7 406 910.32	4 857 545.50	9.21	7 406 759.61	4 857 374.46
9.7	7 406 915.92	4 857 546.32	9.22	7 406 759.53	4 857 374.51
9.8	7 406 928.45	4 857 547.85	9.23	7 406 777.98	4 857 400.28
9.9	7 406 943.98	4 857 548.17	9.24	7 406 745.29	4 857 464.90
9.10	7 406 955.04	4 857 546.19	9.25	7 406 733.70	4 857 474.74
9.11	7 406 980.33	4 857 541.44	9.26	7 406 732.35	4 857 475.99
9.12	7 406 982.30	4 857 543.88	9.27	7 406 730.83	4 857 477.33
9.13	7 407 005.77	4 857 521.74	9.28	7 406 724.32	4 857 481.34
9.14	7 407 000.99	4 857 522.62	9.29	7 406 715.64	4 857 486.61
9.15	7 406 992.77	4 857 514.93			

- тачке постојећих катастарских парцела:

11.1	7 406 749.91	4 857 310.58	11.19	7 406 771.70	4 857 443.60
11.2	7 406 745.59	4 857 319.11	11.20	7 406 764.60	4 857 449.03
11.3	7 406 744.98	4 857 319.89	11.21	7 406 763.48	4 857 450.39



11.4	7 406 745.96	4 857 329.49	11.22	7 406 761.29	4 857 452.06
11.5	7 406 746.49	4 857 339.56	11.23	7 406 756.51	4 857 455.90
11.6	7 406 746.00	4 857 347.07	11.24	7 406 705.77	4 857 492.58
11.7	7 406 748.61	4 857 357.96	11.25	7 406 705.85	4 857 493.85
11.8	7 406 778.00	4 857 400.26	11.26	7 406 705.89	4 857 510.62
11.9	7 406 791.47	4 857 419.07	11.27	7 406 737.07	4 857 517.10
11.10	7 406 792.97	4 857 422.08	11.28	7 406 792.01	4 857 541.15
11.11	7 406 793.12	4 857 423.80	11.29	7 406 910.34	4 857 545.35
11.12	7 406 792.82	4 857 425.21	11.30	7 406 992.68	4 857 540.33
11.13	7 406 792.20	4 857 426.65	11.31	7 406 993.78	4 857 538.64
11.14	7 406 790.39	4 857 428.77	11.32	7 407 092.02	4 857 475.76
11.15	7 406 783.82	4 857 434.23	11.33	7 407 101.36	4 857 465.21
11.16	7 406 781.37	4 857 435.71	11.34	7 407 103.85	4 857 459.32
11.17	7 406 777.87	4 857 438.67	11.35	7 407 105.30	4 857 456.00
11.18	7 406 774.65	4 857 441.46	11.36	7 407 108.77	4 857 433.55

- тачке које дефинишу регулациону линију на десној обали реке, која је одређена Планом детаљне регулације „Међај“:

12.1	7 406 784.73	4 857 290.60	12.16	7 406 923.79	4 857 334.53
12.2	7 406 796.75	4 857 294.96	12.17	7 406 926.76	4 857 336.81
12.3	7 406 807.63	4 857 296.57	12.18	7 406 933.40	4 857 341.95
12.4	7 406 808.62	4 857 296.72	12.19	7 406 960.36	4 857 362.23
12.5	7 406 810.76	4 857 297.46	12.20	7 406 983.14	4 857 377.05
12.6	7 406 826.60	4 857 300.58	12.21	7 406 994.04	4 857 384.89
12.7	7 406 828.36	4 857 300.74	12.22	7 407 014.42	4 857 398.05
12.8	7 406 835.05	4 857 301.51	12.23	7 407 027.55	4 857 403.55
12.9	7 406 852.18	4 857 304.12	12.24	7 407 046.78	4 857 406.43
12.10	7 406 875.02	4 857 310.52	12.25	7 407 058.93	4 857 405.89
12.11	7 406 889.73	4 857 316.12	12.26	7 407 061.69	4 857 407.22
12.12	7 406 891.52	4 857 316.72	12.27	7 407 063.35	4 857 406.19
12.13	7 406 904.86	4 857 323.30	12.28	7 407 069.49	4 857 402.38
12.14	7 406 917.90	4 857 330.82	12.29	7 407 071.08	4 857 401.50
12.15	7 406 922.76	4 857 333.74	12.30	7 407 071.41	4 857 401.42

Границом Плана детаљне регулације обухваћене су катастарске парцеле:

8236- део, 8237, 8238, 8239, 8240, 8241, 8242, 8243, 8244, 8245, 8246, 8247, 8248, 8249, 8250, 8251/1., 8251/2, 8252, 8253/1, 8253/2, 8253/3, 8254, 8255, 8256, 8257, 8258, 8259/1, 8259/2, 8260- део, 8261, 8262, 8263/1, 8263/2, 8264, 8265, 8266, 8267, 8268, 8310/1- део, 8324- део, 8325- део, 8326- део, 8442/1, 8442/2, 8443, 8445, 8447, 8448, 8449/1, 8449/2, 8449/3, 8449/4, 8449/5, 8449/6, 8454/1-део, 8454/5- део, 6588/11- део, 6588/8- део, 12048/1- део, 12048/3-део, 12051/1, 12051/2, 12061- део, 12062/5- део, 12082/1- део, 12090/1- део, 12091/3-део, КОУжице

У случају неслагања ових података са графичким прилогом, важи граница нанета у графичком делу Плана.

2.2.2. ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене су простори одређени планом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса. Планиране површине јавне намене чине 62 % предвиђеног грађевинског подручја, односно 3,797 ha.

За површине јавне намене предвиђене су:

- површина постојећих и планираних саобраћајних површина,

- површина комплекса основног образовања,
- заједничка блоковска површина,
- површина регулисаног корита реке.

■ **СПИСАК ПОСТОЈЕЋИХ ПАРЦЕЛА ЧИЈИ СУ ВЛАСНИЦИ ГРАД, РЕПУБЛИКА**

Река:

кат. парцела бр. 12048/1- део

Улице кнеза Лазара:

кат. парцела бр.8244

Поток:

кат. парцеле бр. 12051/2, 1205/1

Улица Малише Атанацковића:

кат. парцела бр. 12091/3

Улица Лазара Мутапе:

кат. парцела бр. 8236

Улица Димитрија Туцовића:

кат. парцела бр. 12062/5

"Прва осовна школа краља Петра II":

кат. парцела бр. 8262

Улица кнеза Лазара и сквер:

кат. парцела бр.8244

Део Улице Малише Атанацковића:

кат. парцела бр. 8266

Заједничка блоковска површина и стамбени објекат:

кат. парцела бр. 8237

Вишепородични стамбени објекти:

кат. парцела бр. 8238

Део Курлагине улице:

кат. парцела бр. 6588/8

Курлагина улица:

кат. парцела бр. 12061

Део Улице Ужичке републике:

кат. парцеле бр. 12060/1, 12060/1

Комерцијалне делатности са породичним становањем:

кат. парцеле бр. 8259/1, 8259/2

Пословни објекти:

кат. парцеле бр.8449/2, 8449/3, 8449/4, 8449/5

Пристапна улица:

кат. парцела бр. 8449/1

Део Омладинске улице:

кат. парцела бр.12082/1

Део паркинга:

кат. парцела бр. 8454/1

Део комерцијалних садржаја:

кат. парцела бр. 8454/5

Стамбени објекат:

кат. парцела бр. 8253/3

■ **СПИСАК ПАРЦЕЛА ЗА ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

Омладинска улица:

делови кат.парцела: 12060/1,12062/5,12061, 12051/1, 8242, 8240, 8237, 8268, 8267, 12091/3, 8266,8265, 8263/2, 8261, 8243, 8244, 8260, 12051/2 (8255, 8256, 8258, 8259/1, 8449/1, 12048/1,8449/2, 8449/3, 8449/4

кат. парцела бр. 8449/5

део кат. парцеле бр. 12082/1

Улица кнеза Лазара:

део Улице кнеза Лазара, кат. парцела бр.8244

Улица Малише Атанацковића:

делови кат. парцела бр. 12091/3, 8266, 12062/5, 8237, 12051/1, 8267

Улица Лазара Мутапе:

делови кат. парцела 8236, 12061, 12091/3, 8243, 8244

Курлагина улица:

делови кат. парцела 8236, 12061, 6588/8, 8238, 8242

Улица Димитрија Туцовића:

део кат. парцеле бр. 12062/5

Улица Доситејева:

делови кат. парцела бр. 12062/5, 8260, 8259/1, 8449/1

Колско-пешачке површине:

део кат. парцеле бр. 8260

Заједничка блоковска површина:

делови кат. парцела бр. 8237, 8238, 8239, 8241, 8242

Површине за јавне службе - основно образовање - Прва основна школа краља Петра II:

делови кат. парцела бр. 8262, 8260

Река Ђетиња:

делови кат. парцела бр. 12048/3, 12048/1, 8454/5, 8454/1, 8249, 8250, 8244, КО Ужице

2.2.3. ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Површине за остале намене представљају изграђено и земљиште намењено за изградњу објеката, а које планом није одређено као површине за јавне намене.

Површине за остале намене обухватају простор на коме су, у одређеном процентуалном односу (од 0 -100 %), заступљене комерцијалне делатности, објекат гараже и становање.

Предложене површине за остале намене чине **38 %** предвиђеног грађевинског подручја, односно **2,371 ha**.

2.3. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.3.1. ПОЈМОВНИК

• **кота објекта КО** - је тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена. Финално обрађени терен може бити денивелисан максимално ± 1.20 m у односу на коту терена пре изградње;

- **кота објекта КО_{мин.}** - је најнижа тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена;
- **кота објекта КО_{макс.}** - је највиша тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена. За веће објекте и сложене структуре кота објекта се утврђује за сваку целину;

• **висина објекта** - је растојање од минималне коте објекта (КО_{мин.}), до највише тачке слемена (код објеката са косим кровом), односно до највише тачке венца објекта (код објеката са равним кровом). Уколико зид грађевине надвисује слеме крова, висина грађевине се мери до највише тачке тог зида. Ако објекат има сложен кров, или више врста кровова, висина се мери до оне тачке која је апсолутно највиша и изражава се висинским kotaма у метрима (m);

– За веће објекте и сложене структуре, висина објекта се утврђује за сваку целину.

• **етажа** - јесте било који ниво у објекту. Максималне спратне висине етаже (од готовог пода до готовог пода) за обрачун висине објекта износе:

за стамбене етаже - 3.10 m;

- за пословне етаже - 4.00 m;
- изузетно, приликом обезбеђења колског приступа интервентних возила кроз објекат, макс. чиста спратна висина етаже (од готовог пода до финално обрађеног плафона) приземља износи 4.50 m;
- за стамбене етаже са нивоом галерије - 5.20 m;
- за пословне етаже са нивоом галерије - 5.80 m.

- **надземна етажа објекта** - (за обрачун коефицијента изграђености "Ии"): је приземље и све етаже изнад њега;
- **приземље (П)** - је прва надземна етажа у објекту, са КП (кота пода приземља) ± 1.20 m, у односу на КОмакс.;
- **спрат** - је ниво у згради који се налази изнад приземља, а испод кровне конструкције, поткровља или тавана;
- **поткровље (Пк)** - је завршна етажа у објекту, изнад међуспратне конструкције последњег спрата и кровне конструкције објекта, са назитком на ободним зидовима, до максимума од 1.60 m, рачунајући од коте финално обрађеног пода поткровне етаже, до тачке прелома кровне косине. Осветљавање и проветравање поткровља могуће је остварити косим и вертикалним кровним прозорима, као и кровним бацама.
- **мансарда (М)** - је завршни ниво у објекту, без назитка на ободним зидовима, са косим преломљеним кровним равнима без препуста, минималним нагибом стрмије кровне равни од 60°. Мансардни кров мора бити пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг.
- **таван** - је простор у објекту испод косе кровне конструкције, а изнад задње међуспратне конструкције, без назитка, без намене, са минималним отворима за осветљење и проветравање. Таван може имати отворе на забатном зиду или у косини крова, али само за потребе неопходног вентилирања и минималног осветљења. Површина свих отвора не сме бити већа од 3.0 m², на 100 m² површине тавана. На тавану није допуштено извођење баца, балкона и лођа.
- **галерија (Г)** - је ниво у оквиру етаже у којој је заступљено становање или пословање. Галерија се не може сматрати нити претворити у етажу, али се њена површина укључује приликом рачунања индекса изграђености.
- **брuto развијена грађевинска површина објекта (БРГП за обрачун "Ии")** - јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, паралетима и оградама);

Приликом обрачуна индекса изграђености "Ии" урачунава се и:

- бруто грађевинска површина галерије;
- тавана, мерена у хоризонталном пресеку (спољашње мере финално обрађеног крова), на месту чисте спратне висине од 1.50 m;
- етажа испод приземља, у износу од 50 % од бруто развијене грађевинске површине етажа, ако је КП виша од 0.20 m у односу на КОмин.
- **површина под објектом** - је површина одређена хоризонталном пројекцијом габарита објекта на замишљену хоризонталну раван терена;
- **покривена површина (изграђена површина) земљишта** - јесте површина земљишта покривена објектима у финално обрађеном стању и одређена је хоризонталном пројекцијом габарита објекта на замишљену хоризонталну раван терена;
- **индекс изграђености парцеле "Ии"** - јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног, или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;
- **индекс заузетости парцеле "Из"** - јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта (површине под објектом) и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;
- **45. стамбене просторије** - просторије у оквиру стана првенствено предвиђене за: дневни боравак, ручавање, спавање, рад (двокреветна, једнокреветна, дневна соба, комбинована соба);
- **46. помоћне просторије** - просторије у оквиру стана предвиђене за: припремање хране, одржавање личне неге и хигијене, одржавање стана (кухиња, радна, или део кухиње са ручавањем, остава за храну, гардероба, WС, купатило, домаћинство);
- **47. заједничке просторије у вишепородичном стамбеном објекту** - обухватају: просторију за потребе скупштине станара, сушионица рубља, станарске оставе, заједничке терасе, просторије за смештај прибора за чишћење зграде, просторије за одлагање смећа, тавански простор, гараже намењене искључивом коришћењу станара, склониште, службени стан за домара.

2.3.2. ОПШТА УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

габарит објекта - је геометријско тело у оквиру кога се може уписати објекат (са финално обрађеним зидовима, без кровних стреха). У обухвату плана, габарит објекта не може прелазити регулациону линију.

основни габарит објекта - чини део габарита објекта без испада.

регулациона линија - јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

- Регулациона линија ободних блокова: представља линију која раздваја површину јавне намене од блокова који нису обухваћени овим Планом.
- Регулациона линија водног земљишта: регулациона линија десне обале реке преузета из усвојеног ПДР-а „Међај“, а регулациона линија на левој обали регулисаног корита је успостављена овим Планом.

грађевинска линија:

- Грађевинска линија 1: линија до које је дозвољено грађење габарита објекта. Одређује положај објекта у односу на регулациону линију и дефинисана је координатама. У обухвату плана ГЛ 1 не прелази регулациону линију.
- Грађевинска линија 2: линија до које је дозвољено грађење објекта на нивоу прве (или прве две) надземне етаже. Дефинисана је удаљеношћу од ГЛ 1.
- Грађевинска линија 3: линија до које је дозвољено грађење последње надземне етаже објекта. Дефинисана је удаљеношћу од ГЛ 1.

Улична грађевинска линија 1 планираних стамбено пословних објеката се поклапа са регулационом линијом. Грађевинска линија 1 која се поклапа са регулационом линијом не сме прелазити ни један елемент објекта (сем стрехе крова).

Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели (гараже, шупе...).

У случају нове изградње на парцели обавезно је постављање објекта на грађевинске линије према графичком прилогу бр.6 - урбанистичка регулација. Ово правило се примењује и за доградњу постојећих објеката, уколико је Планом омогућена доградња објеката. Хоризонтална и вертикална регулација дограђеног дела објекта мора бити у складу са правилима из плана.

Прописана растојања се односе на удаљења од габарита објекта (геометријско тело у оквиру кога се може уписати објекат) до границе међе или габарита суседних објеката. Удаљеност објекта, под условом да наспрамне фасаде објеката немају отворе (или имају отворе на помоћним просторијама стамбеног или пословног простора и заједничке просторије у вишеспородичном објекту), износи:

- растојање габарита објекта од бочних граница парцеле: 0 m или мин. 2.5 m
- растојање габарита објекта од бочног суседног објекта: 0 m или мин. 4.0 m

Отвори на наспрамним фасадама објеката су дозвољени под условом да је удаљеност објекта:

- од бочних граница парцеле: мин. 1/5 висине објекта
- од бочног суседног објекта: мин. 1/3 висине вишег објекта

Минимална удаљеност мора се поштовати без обзира на сагласност власника суседног објекта. Изузетак је дозвољен у случају:

- ако објекат на суседној парцели нема отворе на бочној фасади и постављен је ближе заједничкој међи од прописаних удаљења, дозвољено је објекат поставити ближе суседном, али не ближе заједничкој бочној граници од прописаног растојања.

На грађевинским парцелама се могу градити два или више објеката, под условом да објекти представљају једну функционалну целину везану за заједничко коришћење парцеле. Ако је на парцели планирана изградња више објеката, примењују се прописани параметри за блок или парцелу, правила хоризонталне регулације, уз услов да међусобно растојање објеката на парцели износи мин. 1/3 h вишег објекта.

Постојећи објекти који не испуњавају услове дефинисане Планом, могу се доградити:

1. Постојећи објекти чија је БРГП већа од максималне прописане за блок могу се доградити неопходни садржаји у циљу функционисања објекта, у складу са правилима хоризонталне регулације:
 - за 5 % од постојеће БРГП, или
 - максимално 30 m².
2. Постојећи објекти, чија је БРГП мања од максималне прописане за блок, а нису постављени у складу са правилима хоризонталне регулације, могу се доградити до максималног БРГП, при чему дограђени део објекта мора поштовати прописана удаљења и правила из Плана.

2.3.3. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Парцелација, која је дата на графичком прилогу бр. 5 - урбанистичка парцелација, и подела грађевинског земљишта на површине за јавне и остале намене, за објекте и површине јавне намене је обавезујућа и спроводи се на основу Закона .

На површинама за остале намене извршена је корекција граница постојећих парцела због усклађивања катастарског и фактичког стања.

Минималне и максималне површине за формирање грађевинских парцела у циљу реализације планског решења дефинисане су у оквиру блока.

Формирање грађевинских парцела спроводи се израдом пројекта парцелације, препарцелације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према правилима парцелације из овог плана .

Парцеле које реализацијом планиране регулације постају неусловне за грађење (површина преосталог дела парцеле мања од минималне прописане за одговарајућу намену у одређеном блоку), могу се објединити са суседним парцелама.

У случајевима када је планским решењем нови објект планиран за грађење на делу постојеће парцеле улице или друге јавне намене, а која се планским решењем пренамењује у остале намене, тај део парцеле ће се у циљу реализације планираног решења додељивати суседним парцелама на основу непосредне погодбе (у складу са Законом о планирању и изградњи и Законом о јавној својини).

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајницу. У случају да се изврши парцелација у границама блокова 2 и 2а, у којима регулационе линије представљају уједно и планиране границе парцела, дозвољено је да формиране парцеле имају приступ на интерну (а не јавну) саобраћајницу, минималне ширине за једносмерне 3.5 m и двосмерне 5.5 m.

Препарцелација постојећих парцела у довршеном блоку бр.1, условљена је успостављањем планиране саобраћајне мреже, начином коришћења простора и подразумева формирање парцела изграђених објеката и заједничке блоковске површине, као површине за јавне намене.

Постојеће катастарске парцеле које испуњавају дефинисане минималне површине постају грађевинске парцеле. Није дозвољено формирање грађевинских парцела мањих површина од прописаних, осим у случају формирања парцела у процесу експропријације. На постојећим парцелама које не испуњавају минималне димензије (површина, ширина фронта и дубина) или формираним након реализације Плана, дозвољава се изградња новог објекта или адаптација, реконструкција и доградња постојећег, уз услов да спратност буде макс. 2 надземне етаже, уз поштовање прописане хоризонталне регулације.

2.3.4. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Реализација планских решења подразумева и изградњу довољног броја паркинг места у оквиру грађевинске парцеле, изградњом паркинга или гаража, а у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу.

- За све планиране пословне, пословно-стамбене и стамбене објекте обезбедити довољан број у оквиру објекта или парцеле, према стандарду - једно паркинг или гаражно место на 70.00 m² БРГП пословног простора, или 1 стамбену јединицу (или учествовањем у изградњи јавних гаража и паркинг простора у складу са општинском одлуком која регулише ову област).

Изградња подземног гаражног простора је лимитирана грађевинским линијама (или грађевинским линијама 2 ако је дефинисана за одређени блок). Бруто површина гаражног простора не улази у БРГП за обрачун „Ии“, под условом да је, према општим условима, дефинисана као подземна етажа.

2.4. УРБАНИСТЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ЗАСТУПЉЕНИХ ГРАДСКИХ ФУНКЦИЈА

2.4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Стварање урбанистичко-планских услова за реализацију пројекта изградње дела Омладинске улице, кроз процес утврђивања јавног интереса у складу са Законом о експропријацији, основни је повод за израду Плана детаљне регулације у овим границама, а пре доношења Плана генералне регулације за просторну целину Ужице, чија је израда у току.

Постојеће саобраћајно решење, условљено непланским и неконтролисаним развојем насеља, уз неповољне морфолошке карактеристике терена, карактеришу неправилна полигонална, просторно ограничена мрежа градских саобраћајница неадекватне ситуационе и нивелационе геометрије, коју чине улични правци непотпуног подужног и попречног профила.

Спровођењем принципа одрживог саобраћаја, дефинисано је предложено решење засновано на:

- подизању нивоа саобраћајне услуге примарне (ГУП-ом утврђена као основна) уличне мреже, изградњом нових и реконструкцијом постојећих саобраћајница у обухвату Плана, као основе саобраћајног концепта Града;
- реконструкцији секундарне (ГУП-ом утврђена као споредна) уличне мреже, изменом елемената ситуационе и нивелационе геометрије и саобраћајног режима – увођењем једносмерног саобраћаја и подужног паркирања, прилагођавајући се постојећим општим, урбанистичким и посебним условима.

Предложено саобраћајно решење прати концепт који је успостављен у усвојеном Генералном урбанистичком плану града Ужица, а који се спроводи и у детаљнијој планској разради, остварујући основне циљеве кроз:

- реконструкцију постојеће уличне мреже
 - измештање дела трасе Државног пута II реда бр.145

Усвојеним плановима града Ужица вишег реда (Просторни план и ГУП) и разрадом у оквиру Идејног пројекта аутопута Београд - Јужни Јадран, планирана је измена дела трасе постојећег Државног пута II реда бр.145 (по старој категоризацији Државни пут I реда бр.5), на деоницу Државног пута IA реда бр.4 (по старој категоризацији Државни пут I реда бр.21), све у циљу измештања транзитног саобраћаја из строгог градског центра.

До реализације овог пројекта, Државни пут II реда бр.145 задржао је постојећу трасу кроз градски центар и у обухвату Плана прати улице: Омладинску (постојећи део), Кнеза Лазара, Димитрија Туцовића и Ужичке републике. План третира измештање дела његове трасе од раскрснице улица Омладинска, Кнеза Лазара, Страхинића бана и Међај до раскрснице улица Димитрија Туцовића, Курлагине и Ужичке републике.

Према функцији и положају у систему градске саобраћајне мреже, Омладинска улица представља део примарног саобраћајног правца дуж других просторних целина, и преузима целокупан саобраћај у гравитационом подручју државних путева IA реда-бр.4 и II реда бр.145.

- реконструкција примарне и секундарне уличне мреже

Планирани ранг Омладинске улице, условљава темељну реконструкцију читаве уличне мреже у обухвату плана, у смислу успостављања складне ситуационе и нивелационе геометрије саобраћајница и саобраћајних токова.

Примарну уличну мрежу у обухвату Плана, поред Омладинске чине и делови улица Страхинића бана и Ужичке републике (саобраћајнице I реда), као и улице нижег реда: Курлагина и делови улица Димитрија Туцовића, Међај, Вука Караџића и Херцеговачке.

Секундарну уличну мрежу чине улице: Малише Атанацковића, Лазара Мутапа и делови улица Кнеза Лазара, Крцунове, Доситејеве, Вишеградске, 1300 каплара и Михаила Илића.

- реконструкција постојећих и изградња нових укрштаја

Неадекватна ситуациона геометрија постојећег укрштаја улица Омладинске, Страхинића бана, Међај и Кнеза Лазара замењена је складном четворокраком раскрсницом улица Омладинске, Страхинића бана и Међај, изградњом новог дела Омладинске и укидањем колског саобраћаја у делу Улице кнеза Лазара.

Посебан режим каналисања саобраћајних токова у комплексном укрштају улица Димитрија Туцовића, Доситејеве и Кнеза Лазара, превазиђен је укидањем колског саобраћаја у делу Улице кнеза Лазара, те изградњом новог једносмерног правца у наставку Доситејеве улице.

Принцип трасирања дела Омладинске улице базиран је на уклапању у правац Улице Ужичке републике. Том приликом, формиран је велики скретни угао на укрштају са правцем улица Димитрија Туцовића и Курлагине. Овакав укрштај карактерише велики број конфликтних тачака. Проблем је превазиђен утврђивањем примарног правца улицама Омладинска и Ужичке републике, коме се приступа из Курлагине и Улице Димитрија Туцовића са обавезним вођењем једносмерног саобраћаја у десно.

Непрегледни укрштај улица Вука Караџића, Херцеговачке, Крцунове, Лазара Мутапа и Курлагине, биће превазиђен физичким раздвајањем саобраћајних токова на два нова правца и детаљно разрађен у ППР просторне целине Ужице. Реализација овог решења условљена је изменом режима саобраћаја у Улици Лазара Мутапа, а по изградњи нове улице у њеном наставку.

Главни правац нове раскрснице улица Малише Атанацковића и Омладинске опремљен је тракама за лева скретања у оба смера. Планирана је уградња комплетне хоризонталне и вертикалне саобраћајне сигнализације.

Принцип адекватног опремања осталих раскрсница биће базиран на резултатима бројања саобраћаја, те осталим параметрима техничких студија регулисања саобраћаја.

- изградња нових улица

Реализација саобраћајног концепта Омладинске улице, подразумева и изградњу новопланираних улица:

- кроз комплекс „Фротекс“-а у наставку Улице Лазара Мутапа, као функционална веза Улица Малише Атанацковића и Кнеза Лазара. Њену функционалност карактерише пропуштање двосмерног саобраћаја са приступом пословно-стамбеним блоковима на простору садашњег индустријског

комплекса. До изградње ове улице, функционална организација саобраћајног концепта ослања се на решење приказано графичким прилогом бр.8.

- у наставку Доситејевој улици, која представља функционалну везу Улице Димитрија Туцовића са Омладинском улицом. Обезбеђује пропуштање једносмерног саобраћаја са уређеним једностраним косим паркирањем.

- измена постојећег саобраћајног режима / реконструкција саобраћајних токова

Услед изражених негативних карактеристика постојеће саобраћајне мреже, узрокованих недовољном ширином регулационог појаса у наслеђеној урбаној матрици централне градске зоне, уводи се систем једносмерног саобраћаја, каналисањем саобраћајних токова утврђеним правцима.

- ревитализацију пешачког саобраћаја

Пешачки саобраћај у основи дефинисан је у оквиру постојећих и новопланираних уличних праваца, у складу са актуелном законском и подзаконском регулативом.

План утврђује формирање нове пешачке зоне на делу Улице кнеза Лазара, са наглашеним скверовима на локацији некадашње Дрварске пијаце. Његова улога огледа се у каналисању интензивног пешачког саобраћаја на правцу „од трга до плаже“. Овом пешачком површином планирана је могућност колског приступа објектима, без задржавања.

- измену локације стајалишта јавног превоза

Планирањем Омладинске улице у целини, извршено је и ретрасирање јавног превоза. С тим у вези, укидањем друмског саобраћаја у делу Улице кнеза Лазара, аутобуско стајалиште измештено је на локацију у новом делу Омладинске улице.

- ревитализацију стационарног саобраћаја

Због атрактивности простора и великог броја корисника у подручју које План обухвата, јавља се дефицит у броју паркинг места. Решење овог проблема дефинисано је ГУП-ом града Ужица изградњом јавних гаража у гравитационом подручју обухвата Плана:

- „Градски трг“ са улазом из Омладинске улице,
- „Градски трг“ са улазом из Улице Страхинића бана и
- „Фротекс“ са улазом из Улице Михаила Илића.

Применом принципа једносмерних саобраћајних токова, створила се могућност просторног дефинисања површина за паркирање у оквиру попречних профила саобраћајница. Овим је обезбеђено 92 јавна паркинг места.

Урбанистички услови за изградњу саобраћајне мреже

Планско решење нове трасе државног пута усклађено је са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл.гл.РС“, број 50/2011).

Постојеће саобраћајнице, задржане планским решењем, треба регулисати, а новопланиране формирати према датом урбанистичком решењу. Ситуациона геометрија саобраћајница производ је остварене проходности меродавних возила – тешко теретно возило са приколицом (градска саобраћајница I реда) тј. противпожарно возило (остале саобраћајнице).

Коловозне површине градити флексибилном коловозном конструкцијом од асфалт бетона, оивичене белим бетонским ивичњацима димензија 18/24 cm, нагиба косина у складу са рангом саобраћајнице. Пешачке површине и паркиралишта градити асфалтним или застором од монтажних бетонских елемената који, у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина, могу бити и у боји.

У оквиру партерног уређења зелене површине испред Прве основне школе краља Петра II потребно је бојама или сличним материјалом, у истом нивоу или благој денивелацији, издвојити тј. означавањем нагласити „саобраћајни коридор“ којим се из планиране улице прилази објекту школе. Коридор ће служити за пролаз возила снабдевања, комуналних служби и хитних интервенција (у складу са картом саобраћајног решења, графички прилог број 8).

Изградњу паркиралишта извршити у складу са СРПС У.С4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. С тим у вези, извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (“Сл. гласник РС”, бр. 19/2012), члан 36., који се односи на просторне потребе инвалида у зградама и околини (у складу са картом саобраћајног решења-аналитичко-геодетски елементи и нивелација, графички прилог бр. 9).

На прелазу преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности, чл. 33., 38. и 39., који се односе на несметано кретање лица са посебним потребама у простору. Нивелационо решење колских прилаза парцелама на прелазима преко тротоара мора обезбедити континуитет пешачке површине и бити у истом нивоу. Овакво решење указује на приоритетно кретање пешака у односу на возила која се крећу колским прилазом.

Коловозне конструкције новопланираних саобраћајница димензионисати на основу одговарајућег саобраћајног оптерећења, климатских и геотехничких услова, сагласно са СРПС У.Ц4.015. За градске саобраћајнице I реда, коловозну конструкцију димензионисати за средње тешко саобраћајно оптерећење; за сабирне саобраћајнице и саобраћајнице III реда димензионисати је за средње саобраћајно оптерећење; за саобраћајнице IV реда димензионисати за лако саобраћајно оптерећење.

Потребни минимални профили саобраћајница су:

Градска саобраћајница I реда мин. 9.0 m: - коловоз 2 x 3.0 m
- тротоар 2 x 1.5 m

Сабирне саобраћајнице и градске саобраћајнице III реда: мин.8.5 m (двосмерни саобраћај), односно 6.5 m (једносмеран саобраћај):

1. двосмерне: - коловоз 2 x 2.75 m
- тротоар 2 x 1.50 m

2. једносмерне: - коловоз 3.5 m
- тротоар 2 x 1.5 m

Градске саобраћајнице IV реда мин.3.5 m: - коловоз 3.5 m

Коловозне површине решавати једностраним попречним нагибом од 2.5 %, односно двостраним попречним нагибом у деловима саобраћајница где су више од две саобраћајне траке. Попречни нагиб тротоара дуж постојећих и новопланираних саобраћајница извести у нагибу од 2 % ка коловозу. Попречни нагиб аутобуског стајалишта износи мин. 2 % и оријентисан је ка коловозу ради несметаног одводњавања.

Одвод атмосферских вода са свих саобраћајних површина решити затвореном канализацијом путем сливника.

Приликом постављања инсталација потребно је прибавити саобраћајно-техничке услове ЈП "Путеви Србије" за израду пројектне документације. Издати услови бр.953-4002/13-3 од 26.04.2013.г. (који су саставни део документационе основе планског документа) садрже саобраћајно-техничке услове за постављање инсталација.

Приликом реализације планских решења, изградње или реконструкције прикључака на државни пут или других интервенција на катастарској парцели пута, потребно је прибавити саобраћајно-техничке услове од ЈП "Путеви Србије" за израду пројектне документације.

2.4.2. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОВОД

- Постојеће стање

Водоснабдевање подручја обухваћеног ПДР дела Омладинске улице остварује се гравитацијом из резервоара ППВ „Церовића брдо“, тј. припада ниској зони водоснабдевања града Ужица.

На предметном подручју заступљене су челичне, азбест-цементне, ливено- гвоздене и полиетиленске цеви. У обухвату ПДР, лоциран је део магистралног ценовода изведен од челика Ø 500 mm који је трасиран Улицом Димитрија Туцовића. Паралелно са њим, изведена је водоводна линија LGC Ø150 mm, која је, на неким деловима због ранијих интервенција услед кварова, превезана цевима нестандардног пречника Ø 125 mm.

На раскрсници Херцеговачке, Крцунове и Улице Вука Караџића, у постојећем шахту повезане су водоводне линије из поменутих улица са LGC Ø 150 mm у Улици Димитрија Туцовића.

У току 2011. год. у делу Улице Лазара Мутапа извршена је замена старе водоводне линије цевима HDPE PE Ø150 mm. У делу Улице кнеза Лазара, поред „Фротекс“-а па до испод Прве основне школе краља Петра II, трасирана је LGC Ø 100 mm, која је повезана са LGC Ø 150 mm која даље наставља ка Доситејевој улици. Такође, са супротне стране Доситејеве улице постоји стара водоводна линија нестандардног пречника LGC Ø 175 mm, која је повезана са претходно поменутом линијом LGC Ø 150 mm и наставља у Југовићеву улицу. И LGC Ø 150 mm и LGC Ø 175 mm повезане су са челиком Ø 500 mm у Улици Димитрија Туцовића.

У делу Улице Малише Атанацковића трасирана је ACC Ø 80 mm, а у бочном огранку Улице Лазара Мутапа LGC Ø 80 mm. Кроз комплекс „Фротекс“-а постоји LGC Ø 100 mm која је повезана у прстен и преко које су постављени објекти. У делу Улице Ужичке републике, тачније само на њеном почетку, постоји стара линија LGC Ø 100 mm.

- Оцена постојећег стања

На предметном подручју делимично су заступљене цеви нестандардног пречника, као и делови водоводне мреже који својим капацитетом не задовољавају потребе спољне хидрантске мреже. Азбест-цементне цеви су дотрајале тј. годинама су инкрустрирале.

- Планирано стање и циљеви

С обзиром на планирани развој подручја обухваћеног ПДР, у смислу повећања потреба за водом (изградњом објеката вишепородичног становања), као и изградњом нових инфраструктурних објеката (нова саобраћајница), планира се следеће:

- водоводну линију у Улици кнеза Лазара LGC Ø 100 mm, као и део линије у Улици Малише Атанацковића ACC Ø 80 mm заменити са HDPE PE100 Ø 150 mm, превезати их у шахту и тако, са постојећим линијама HDPE PE100 Ø 150 mm у делу Улице Лазара Мутапа и LGC Ø 150 mm у доњем делу Доситејевог улице, формирати прстен;
- због нестандартног пречника цеви али и дотрајале линије, извршити замену LGC Ø 175 mm са цевима HDPE PE100 одговарајућег пречника;
- све линије пречника мањег од 100 mm заменити цевима са мин. Ø 100 mm;
- замена свих азбест-цементних цеви;
- изместити или укинути линију LGC Ø 100 mm из комплекса „Фротекс“-а у зависности од будуће планске изградње на овој локацији;
- у трупу нове саобраћајнице, у делу од Улице кнеза Лазара до Улице Димитрија Туцовића (тј. на локацији дела зашћеног Коштичког потока), предвидети секундарну водоводну линију Ø 100 mm, формирајући тако прстен.

Формирање прстенова се врши у циљу сигурнијег и квалитетнијег снабдевања водом свих потрошача. Минимални пречник Ø 100 mm се условљава у циљу задовољавања потреба за пожарном водом.

- Услови грађења
 - Ископ рова за полагање цеви врши се ручно или машински. Ширина рова условљена је пречником цевовода, а дубина мин. 120 cm. Уколико се цеви постављају у улици са великим саобраћајним оптерећењем, дубина мора бити већа;
 - После ископа врши се фино планирање дна рова са тачношћу + 2 cm;
 - На дно рова, целом дужином, нанети слој песка или ситног шљунка (0-7 mm) дебљине 10 cm;
 - Положити цеви у потребном паду, у слој песка, а затим извршити насипање у слојевима од 10-20 cm са набијањем од 92 % по Проктору од темена цеви. Укупна висина слоја песка износи 10 cm изнад темена цеви;
 - Затрпавање рова јаловином у преосталом делу рова до површине терена и око шахтова. Набијање извршити вибро плочом у слојевима од 20-30 cm до потребне збијености;
 - Рачунска брзина кретања воде у цевима узима се око 1-1.5 m/s, а највише 2.0 m/s, да би се ублажили шумови, водени удари и отпори у цевима;
 - Слободан надпритисак треба да буде најмање 10 m воденог стуба изнад највишег тачећег места;
 - Израда шахтова се врши од армираног бетона марке МВ 20 и МВ 30. Испод подне плоче шахта поставља се слој шљунка, дебљине 15 cm;
 - Малтерисање унутрашњих површина зидова и дна шахта вршити цементним малтером са глачањем површинског слоја до црног сјаја. Први слој у размери 1:2 дебљине 1.5 cm. Други слој у размери 1:1 дебљине 1 cm;
 - Уградња ливено-гвоздених пењалица, како би се омогућио улазак у шахт;
 - Уградња металног поклопаца Ø 60 cm са оквиром за саобраћајно оптерећење од 400 kN;
 - Постављање комплетне хидромеханичке опреме у шахту;
 - Мин. дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:
 - o - међусобно водовод и канализација 0.4 m
 - o - до гасовода 0.3 m
 - o - до топовода, електричних и телефонских каблова 0.5 m.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

У граду Ужицу усвојен је сепарациони систем канализације вода, тј. посебно одвођење употребљених санитарних вода путем фекалне канализације, док се кишна канализација евакуише посебном мрежом отворених или затворених канала.

- Постојеће стање

На предметном подручју заступљене су бетонске, керамичке, PVC и PHD (оребрене) цеви.

У обухвату ПДР, лоциран је део главног фекалног колектора (који функционише у мешовитом систему), изведен од керамичких цеви Ø400 mm, који иде Улицом кнеза Лазара, затим скреће изнад паркинга на Међају и улази у Омладинску улицу. На раскрсници Омладинске и Улице Страхинића бана колектор је пречника 1100/750 mm, изведен је од бетона, јајоликог попречног пресека. Одатле је колектор истог пречника и материјала до краја обухвата плана. Од раскрснице улица Омладинске и Страхинића бана урађен је бајпас на колектору од PVC Ø600 mm, у дужини од око 50 m.

У Улици Ужичке републике са леве и десне стране, трасиране су линије фекалне канализације Ø250 mm од керамичких цеви. Обе линије се укључују у фекалну канализацију Ø400 mm од керамичких цеви у Улици Димитрија Туцовића, која затим скреће у Улицу Страхињића бана и укључује се у главни фекални колектор у Омладинској улици. У претходно поменути линију КС Ø400 mm укључује се фекална канализација РНД Ø200 mm из Доситејевог улице.

У делу Улице Лазара Мутапа постоји фекална канализација изведена од полиетиленских оребрених цеви Ø250 mm, која је новијег датума. Укључена је у стару линију фекалне канализације Ø 200 mm од керамичких цеви, која је трасирана у оквиру комплекса „Фротекс“-а и укључује се у главни фекални колектор 400 mm у Улици Малише Атанацковића.

Током 2012. године, изведена је фекална канализација РНД Ø300 mm поред зацељеног Коштичког потока. Укључена је у стару фекалну канализацију PVC Ø 400 mm, у коју су уведене употребљене санитарне воде индивидуалних стамбених објеката из Међаја. Поменута линија је укључена у главни фекални колектор Ø400 mm. У Улици Страхињића бана постоји линија Ø 200 mm изведена од керамичких цеви, која је укључена у главни фекални колектор Ø1100/750 mm у Омладинској улици.

- Оцена постојећег стања

Градска мрежа фекалне канализације покрива целокупан део обухваћен ПДР-ом Омладинска, али својим капацитетом не задовољава у потпуности планиране потребе. Такође, све бетонске цеви су дотрајале због абразивног дејства фекалија.

- Планирано стање и циљеви

Због дотрајалости и отежаног одржавања главног фекалног колектора Ø400 mm, планирана је реконструкција .

- Фекалну канализацију Ø 200 mm од керамичких цеви која је трасирана испод комплекса „Фротекс“-а, потребно је изместити и заменити цевима већег попречног профила, у зависности од будуће планске изградње на овој локацији.
- Замена свих бетонских канализационих цеви.
- Раздвајање фекалне и кишне канализације, односно стриктно увођење сепарационог система канализационе воде.

- Услови грађења

- Ископ рова за полагање цеви врши се ручно или машински. Ширина рова условљена је пречником цевовода и износи мин. 80 cm.
- После ископа, врши се фино планирање дна рова са тачношћу +2 cm.
- На дно рова, целом дужином, нанети слој песка или ситног шљунка дебљине 10 cm.
- Положити цеви, у потребном паду, у слој песка, а затим извршити затрпавање цеви насипањем песка у слојевима од 10-20 cm са набијањем од 95 % по Проктору. Укупна висина слоја песка износи мин.10 cm изнад темена цеви.
- Затрпавање рова земљом из ископа или јаловином у преосталом делу рова до површине терена и око шахтова. Набијање извршити у слојевима од 20-30 cm са набијањем од 95 % по Проктору.
- Израда канализационих шахтова од префабрикованих бетонских прстенова, за пречнике до 300 mm и касетастих шахтова од АВ30, за пречнике веће од 300 mm, са обрадом кинете.
- Малтерисање унутрашњих површина зидова и дна шахта вршити цементним малтером у размери 1:3.
- Пењалице се уграђују накнадно, како би се омогућио улазак у шахт.
- Уградња металног поклопца Ø 60 cm са оквиrom, за саобраћајно оптерећење од 400 kN.
- Мин. дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:
 - - међусобно водовод и канализација 0.4 m
 - - до гасовода 0.3 m
 - - до топовода, електричних и телефонских каблова 0.5 m.

КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

- Постојеће стање

Сливно подручја Ужица се састоји од већег броја подсливова који гравитирају ка реци Ћетињи, која је основни реципијент површинских вода.

Простор у обухвату ПДР дела Омладинске улице гравитира непосредно сливу реке Ћетиње и подсливовима Коштичког и Уремовачког потока. Изграђена је кишна канализација само у појединим улицама које су унутар граница предметног Плана.

Река Ћетиња

У оквиру граница Плана, а на основу Главног пројекта кишне канализације за МЗ „Теразије“ из 2008. године изграђена је кишна канализација у Улици Лазара Мутапа у дужини од L=120.7 m, DN600 која затим иде Улицом

Малише Атанацковића DN800, у дужини $L=138.2$ m до реке Ђетиње. Затим се кишна канализација наставља истим пречником (DN 800) и смештена је у форланд стазу поред реке Ђетиње у дужини од $L=40$ m. Непосредно изнад Ђулића моста кишна канализација се завршава изливом у реку Ђетињу.

Коштички поток

Главним пројектом регулације Коштичког потока предвиђено је да се узводно од ушћа у реку Ђетињу, на дужини од 1537 m (до плочастог пропуста на Државном путу II реда бр.145 Ужице – Бајина Башта, на кривини у насељу Коштица) изврши његово зацељење (са кратким прекидима у виду отвореног тока) и то кроз две фазе: у првој би се извели радови на дужини од 337 m (од ушћа у реку Ђетињу до Дома пензионера), а у другој на преосталих 1200 m.

Извршена је регулација Коштичког потока од ушћа у реку Ђетињу до Дома пензионера, у дужини од 337 m тј. извршена је прва фаза зацељења Коштичког потока.

Од ушћа у реку Ђетињу до Алексића моста у дужини од $L=194.90$ m Коштички поток је зацељен армирано-бетонским цевима четвртастог попречног пресека унутрашњих димензија 2.00×1.50 m. Испод Алексића моста је урађена отворена регулација у дужини $L=31.50$ m тј. избетонирани су дно и зидови корита потока, а унутрашња димензија тако урађене отворне регулације корита је 2.00 m. Од улаза потока испод Алексића моста узводно у дужини $L=37$ m урађена је затворена регулација армирано-бетонским цевима унутрашњег пречника $D=2.20$ m, наредних $L=73.5$ m до Дома пензионера (испод постојеће плоче) урађена је отворена регулација унутрашњих димензија 2.00 m.

Уремовачки поток

Границом плана обухваћен је Уремовачки поток, који пролази делом Улице Страхињића бана и на том делу је зацељен АБ цевима $\varnothing 1000$ mm до ушћа у реку Ђетињу.

На основу *Студије евакуације атмосферских вода Ужица*, који је израдио Институт за водопривреду „Јарослав Черни“, дефинисано је да је пропусна моћ постојећег колектора недовољана да прихвати све воде повратног периода $T=2$ год. за будуће стање планиране урбанизације. Истом Студијом се наводи да се задовољавајући капацитет главног колектора може постићи изградњом паралелног вода сличних димензија.

- Планирано стање

ГУП-ом града Ужица је дефинисан сепарациони систем канализације вода, тј. посебно одвођење отпадних и кишних вода.

Атмосферске воде са јавних површина у граници Плана, потребно је одвести у реципијенте Коштички поток и реку Ђетињу, а то су: заједничка блоковска површина, школско двориште Прве основне школе краља Петра II, постојеће и планиране саобраћајнице обухваћене Планом. Одвођење атмосферских вода са јавних простора дефинисати Главним пројектима.

Саставни део Урбанистичког пројекта, који је прописан за урбанистичко - архитектонску разраду локације „Фротекс“ - а, представља и пројекат одвођења атмосферских вода.

- Услови грађења
 - Усвојени минимални пречник цеви који се примењује у изградњи градске мреже кишне канализације на подручју Ужица износи $\varnothing 300$ mm.
 - Ископ рова за полагање цеви врши се ручно или машински. Ширина рова условљена је пречником цевовода и износи мин. 80 cm.
 - После ископа, врши се фино планирање дна рова са тачношћу +2 cm.
 - На дно рова, целом дужином, нанети слој песка дебљине 10 cm.
 - Положити цеви, у потребном паду, у слој песка, а затим извршити затрпавање цеви насипањем песка у слојевима од 10-20 cm са набијањем до збијености од 95 % по Проктору. Укупна висина слоја песка износи мин. 10 cm изнад темена цеви.
 - Затрпавање рова земљом из ископа или јаловином у преосталом делу рова до површине терена и око шахтова. Набијање извршити у слојевима од 20-30 cm са набијањем до збијености од 95 % по Проктору.
 - Израда канализационих шахтова од префабрикованих бетонских прстенова, за пречнике до 300 mm и касетастих шахтова од АВ30, за пречнике веће од 300 mm, са обрадом кинете.
 - Малтерисање унутрашњих површина зидова и дна шахта вршити цементним малтером у размери 1:3.
 - Уградња металног поклопца $\varnothing 60$ cm са оквиром, за саобраћајно оптерећење од 400 kN.

2.4.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Процес планирања развоја једне електродистрибутивне мреже је сложен техничко-економски проблем и у себи

обухвата више чинилаца. Задатак који се пред планера поставља је одређивање стратегије развоја мреже које мора да задовољи и извесна ограничења.

За дистрибутивну мрежу ова техничка ограничења односе се на:

- Задовољење захтева потрошње (ограничење на снази),
- Дозвољене падове напона (ограничење по напону),
- Дозвољено оптерећење елемената мреже – водова и трансформатора,
- Дозвољени ниво губитака у елементима мреже,
- Поузданост напајања потрошача.

Одређивање оптималне стратегије развоја мреже подразумева, наравно и одређивање временског распореда увођења нових компонената у мрежу.

При ограниченим финансијским средствима, као додатном критеријуму при одређивању приоритетних инвестиција, намеће се потреба да се што је више могуће усклади све већа зависност потрошача од ел. енергије са једне стране и све строжији економски услови са друге стране.

- Секторски задаци
 - Одржавање и побољшавање квалитета рада и поузданости постојеће електропреносне и дистрибутивне мреже и даљи развој тих система и мрежа.
 - Дефинисање и резервација простора за трасе електропреносних мрежа и објеката, како постојећих тако и будућих.
 - За заштиту, очување и унапређење животне средине велики значај ће имати интензивније коришћење природног гаса, нових и обновљивих извора енергије и развој централизованих система снабдевања топлотном енергијом.
- Стање

За подручје дела Омладинске улице, електрична енергија представља најзначајнији облик енергетске потрошње, нарочито у домаћинствима.

Трафостанице 10/0,4 кV углавном напајају потрошаче у категорији домаћинства и то мали део уже градске зоне и индивидуалне стамбене објекте, као и привредни комплекс "Фротекс", који већ дуже време није у погону.

Домаћинства се напајају из мреже 0,4 кV која је мешовита: кабловска и надземна.

- Развојна концепција

Концепција у планирању изградње нових ел. енергетских објеката, поред енергетских елемената садржи и начин обликовања мреже, затим конфигурацију терена (која на овом конзуму има веома значајну улогу – понекад одлучујућу), односно дефинисање и резервацију простора за трасе електропреносних мрежа и објеката.

Због тога је из практичних разлога читав конзум "ЕД Ужице" посматран из делова ("зона") који имају своје специфичности и то за напонски ниво 10 кV и 0,4 кV, док је за напонске нивое 110 кV и 35 кV конзум посматран у целини.

Према досадашњем оптерећењу електроенергетских објеката у надлежности "ЕД Ужице", као и према оптерећењу (снази) које се очекује, није планирана изградња електроенергетских објеката у предметном подручју плана.

- Приоритети развоја

Приоритет изградње електроенергетских објеката биће усклађен са Стратегијом развоја града и зависиће од будућег планског размештаја потрошача и промену намене постојећих објеката.

- Планирани електроенергетски објекти

Постојећа електроенергетска мрежа задовољава потребе постојећих потрошача на предметном подручју и није планирана изградња нове мреже, већ само замена постојећих средњенапонских водова, којима је истекао радни век (има водова старијих од 60 година). Планирана је изградња кабловске канализације у улицама: Д. Туцовића, 1300 каплара, Кнеза Лазара и Доситејева.

За потребе колективне стамбене изградње у Улици 1300 каплара, предвиђене претходним плановима за ту намену, планирана је изградња ТС 10/0.4 кV "1300 каплара" са припадајућом нисконапонском мрежом и прикључним кабл-водовима 10 кV.

Планирање нових електроенергетских објеката 10/0.4 кV усагласиће се са стварним потребама за изградњу стамбених и пословних објеката на предметном подручју.

- Правила грађења за електроенергетску инфраструктуру

Изградња електроенергетских објеката на планском подручју може се вршити на основу одобрене - техничке документације и прибављених одговарајућих решења и дозвола сагласно Закону о планирању и изградњи .

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

Код изградње надземних водова средњег и високог напона заступљених на обухвату Плана детаљне регулације дела Омладинске улице, утврђују се и обезбеђују трасе и заштитни коридори, у коме се не могу градити друге врсте објеката и то:

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

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

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

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

- 0.4 m -у односу на цеви водовода и канализације,
- 0.5 m-у односу на телекомуникационе каблове и у односу на локалне и сервисне саобраћајнице,
- 0.6 m - од спољне ивице канала за топловод,
- 0.8 m - у односу на гасовод у насељу.

Ако се потребни размаци не могу обезбедити, енергетски каблови се полажу у заштитну цев, дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не може бити мањи од 0.3 m.

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

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

На прелазу преко саобраћајница енергетски кабл се полаже у заштитну цев на дубини минимално 0.8 m испод коловоза.

ТОПЛИФИКАЦИЈА

- Постојеће стање топлификационе мреже

У непосредној близини подручја обухваћеног ПДР дела Омладинске улице, налази се котларница „Алексића мост“. У оквиру блока 1 планског подручја налази се део постојеће топлификационе мреже, која је прикључена на котларницу „Алексића мост“. У преосталим деловима (блоковима) не постоји топлификациона мрежа.

Највећи део расположивог капацитета наведене котларнице ће се користити за топлификацију подручја изван обухвата ПДР Омладинска. Планира се топлификација, до сада нетоплифицираних, вишепородичних стамбених објеката у блоку 1 планског подручја. За топлификацију објеката у осталим блоковима не постоји расположиви капацитет котларнице „Алексића мост“. У оквиру блока 1, планира се реконструкција постојеће и изградња нове топлификационе мреже, у складу са потребама топлификације овог подручја.

Изградња нове, односно реконструкција постојеће топлификационе мреже и прикључење објеката на топлификациону мрежу, вршиће се у складу са општим условима и условима надлежног јавног предузећа које управља овим системом (ЈКП „Градска топлана Ужице“). Услови се прибављају од надлежног предузећа, непосредно пре почетка наведених активности.

- Општи услови пројектовања и градње топлификационе мреже и инсталација:

Топловод се мора трасирати тако:

- Да не угрожава постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења.
- Да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе.
- Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре.
- Да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним и питким водама.
- Топловод трасирати, уколико је могуће, у зеленом појасу, у оквиру регулације саобраћајнице или у тротоарима.
- Полагање топловода у коловозу може се дозволити само изузетно и са посебним мерама заштите.
- Уколико није могућа траса у оквиру регулације саобраћајнице, топловод водити границом катастарских парцела или преко катастарских парцела, уз сагласност власника, односно корисника парцела.

- Топловод се по правилу полаже испод земље.
- На територији индустријских предузећа или у неким изузетним случајевима (прелаз преко реке, канала и сл.) топовод се може водити и надземно.
- Минимална дубина укопавања топовода је 1.0 m.
- На крајим деоницама може се дозволити дубина укопавања мања од 1 m, али не испод 0.8 m, уз примену мера заштите од слегања слоја изнад топовода.
- Када се топовод поставља на каменитим теренима, дубина укопавања не може бити мања од 0.6 m, уз примену мера заштите од слегања слоја изнад топовода.
- Под дужином укопавања подразумева се минимално растојање између спољне површине цеви и нивоа терена.
- Подземни топовод се води бесканално (у непроходном земљаном рову), од предизолованих цеви потребног пречника, према техничким прописима и на одговарајућој дубини или у бетонском каналу од челичних цеви прописно изолованих.
- Бетонски канал се изводи под нагибом, до најближег шахта који мора имати дренажу.
- Када се топовод води паралелно са путевима вишег и нижег реда, његово одстојање од спољне ивице одводног канала, ножице усека или насипа мора бити мин. 1.0 m.
- У делу тротоара и зеленим површинама топовод водити на мин. дубини од 1.0 m.
- Испод саобраћајница, цевовод водити у заштитној подлози или у бетонском каналу прорачунатом за носивост од 50 t, на дубини од минимално 1.0 m.
- Приликом укрштања или паралелног вођења топовода са другим инфраструктурним објектима (другим топоводима, гасоводима, водоводом и канализацијом, ел. кабловима, ТТ кабловима и сл.) придржавати се минималних растојања прописаних важећим правилницима и осталим важећим законским и техничким прописима за ове врсте инсталација.
- Минимално растојање ближе ивице топовода до темеља објекта је 0.5 m.
- Минимална висина полагања надземних топовода, до доње ивице топовода:
 - - на местима пролаза људи, али не и транспорта: 2.5 m
 - - на местима где нема транспорта и пролаза људи: 0.5 m
- Приликом преласка надземног топовода преко саобраћајница, придржавати се минималних висина постављања надземних топовода коју прописују важећи правилници и остали законски прописи.
- На месту рачвања и уласку топовода у бетонски канал, земљани ров или прикључни објекат, поставити бетонске шахте, са поклопцем минималне димензије Ø600 mm.
- Минималне димензије шахте су 1000 x 1000 mm, потребне дубине, а најмање растојање ивице цеви до дна канала износи 200 mm.
- Димензије шахта морају бити такве да се обезбеди несметано руковање и опслуживање топлификационе инсталације унутар шахта.
- Поред претходно наведених општих услова, при пројектовању и извођењу топлификационе мреже, придржавати се: услова надлежног јавног предузећа које управља овим системом (ЈКП „Градска топлана Ужице“), свих важећих законских и техничких прописа, као и правила струке за ову врсту инсталација.

ГАСИФИКАЦИЈА

- **Анализа постојећег стања гасоводне инфраструктуре**

На простору у границама Плана детаљне регулације дела Омладинске улице у Ужицу изграђена је ДГМ за снабдевање природним гасом постојеће котларнице “Алексића мост”. Гасна инсталација се пружа дуж улица 1300 Каплара, Милоша Атанацковића до раскрснице са Улицом Лазара Мутапа и Улице Лазара Мутапа. Гасна инсталација је пројектована и изграђена тако да задовољава капацитет котларнице и има резерве за проширење капацитета. У овим улицама паралелно су вођени дистрибутивни гасовод пречника 180 mm и челични градски гасовод пречника 114 mm.

- **Планирана градња дистрибутивног гасовода**

На простору у границама Плана детаљне регулације дела Омладинске улице у Ужицу, а према приложеној ситуацији, планира се изградња ДГМ за снабдевање природним гасом постојећих и нових потрошача.

Планира се изградња ДГМ у Улици кнеза Лазара пречника 180 m која би снабдевала природним гасом пројектоване пословно стамбене блокове на простору Плана детаљне регулације.

Дистрибутивна гасна мрежа би се пружала дуж Улице кнеза Лазара до Прве основне школе краља Петра II, а затим дуж новопројектоване саобраћајнице према Ђетињи и према хотелу “Златибор”. На раскрсници код хотела “Златибор” планира се спајање преко моста са изграђеном ДГМ на потезу Међај и даље вођење дуж Улице

Страхињића бана. На овом делу планира се поред дистрибутивног и челични градски гасовод пречника 114 mm. Ови гасоводи би снабдевали природним гасом будуће потрошаче и Градску топлану код Позоришта, као и топлану у хотелу “Златибор”. За Прву основну школу краља Петра II планира се контејнерска гасна котларница на зеленој површини са десне стране улаза између игралишта и објекта школе, габарита 5.0 x 2.70 m. Мерно - регулациони сет ће бити постављен на месту где то дозвољавају технички прописи, а према приложеној ситуацији.

- Правила за изградњу гасоводне инфраструктуре

Правила грађења гасних MPC и дистрибутивног гасовода за радне притиске до 4 бара су дефинисана Правилником о примени правила грађења MPC и дистрибутивног гасовода радног притиска до 4 бара (“Службени лист града Ужица“, бр. 15/08 од 11.11.2008.) и према Правилнику о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода и кућне гасне прикључке за радни притисак до 4 бара (“Сл.лист СРЈ”, број 20/1992).

Трасе рова за полагање гасне инсталације се планирају тако да гасна мража задовољи мин. прописна растојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимална дозвољена растојања укрштања и паралелног вођења су:

- други гасоводи	0.2 m-0.6 m
- водовод, канализација	0.2 m-0.4 m
- ниско и високо напонски електро каблови	0.3 m-0.6 m
- телефонски каблови	0.3 m-0.5 m
- технолишка канализација	0.2 m-0.4 m
- бетонски шахтови и канали	0.2 m-0.4 m
- темеља грађевинских објеката	1.0 m

Минимална дубина укопавања:

- на путевима и улицама	1.0 m
- у зависности од услова терена	0.6 m-1.0 m

Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза.Обратити пажњу при преласку гасне цеви пречника 180 mm у Улици кнеза Лазара преко зацењеног потока.

2.4.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА фиксна, мобилна, кдс

Циљеви развоја телекомуникационих система у границама Плана су:

- обезбедити могућност прикључка фиксне телефоније за све кориснике,
- заменити дотрајалу опрему и модернизовати мрежу, да би се обезбедило поузданије и квалитетније функционисање телекомуникационог система и услови за увођење савремених услуга,
- увођење нових телекомуникационих услуга применом нових технологија, а посебно увођењем оптичких каблова у мрежу и стварање услова за формирање широкопојасне ИСДН (дигиталне мреже интегрисаних услуга),
- увођење мобилних услуга заснованих на радио-преносу,
- изградња модерне приступне (кабловске) мреже за обезбеђење широкопојасних сервиса.

У области телекомункационог система радио-дифузије основни циљеви су:

- развој и афирмација јавних, комерцијалних и локалних радио и ТВ програма, телекомуникационог система радио-дифузије, уз перманентно праћење и укључивање нових технологија у складу са трендовима,
- доградња мреже за допунско покривање (ТВ и радио репетитори) и доградња постојећег,
- развој новог система радио-релејних веза,
- изградња кабловског дистрибуционог система.

Све планиране инфраструктурне водове, по правилу, смештати у оквиру коридора постојећих и планираних саобраћајница и површина за јавне намене.

Објекте и мреже телекомуникационе инфраструктуре изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за ову врсту инфраструктуре у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

Саставни део Плана представљају прибављени подаци и услови за израду планског документа надлежних предузећа и институција из области телекомуникационих инфраструктурних објеката и радио-фреквенцијског спектра за територију града. Елаборати су приложени у свесци бр.2 -документациона основа:

- „ТЕЛЕКОМ“: Технички услови-смернице за израду Плана генералне регулације дела Омладинске улице, бр.171-267178/3-2013 од 3.9. 2013.
- „ТЕЛЕНОР“: Подаци о развојним плановима мреже „Теленор“ за део Омладинске улице у Ужицу, бр. 814/199/13 од 18.07.2013.
- „VIP MOBILE“: Подаци о позицијама постојећих, планираних и потенцијалних базних станица за потребе израде Плана генералне регулације Ужице-централни део, бр.Р 52839/12 од 07.05.2012.
- „РАТЕЛ“: Подаци за израду Плана генералне регулације Ужице, бр.1-01-3491-470/12-1 од 02.08.2012.

2.4.5. РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОВОКА

Уређење дела корита реке Ђетиње, у обухвату Плана је већим делом реализовано према Главном пројекту „Партерно уређење приобаља и корита реке Ђетиње од старог железничког моста до Ђулића моста у Ужицу“ из 1994. године (инвеститор:ЈП Дирекција за изградњу Ужице, пројектант: ГП „Златибор,“ Ужице, одобрење за изградњу: 07 број 351-96/96 од 23.10.1996.године) и Главном пројекту „Регулација реке Ђетиње на делу Ђулића мост - мала устава“ из 2008. године, (инвеститор: ЈП „Дирекција за изградњу“ Ужице, пројектант „АГИ пројект“ Ужице, грађевинска дозвола број VI 351-485/11-02 од 30.11.2011. године). Пројекат и изведено стање регулације предвиђа да се приобаље може бранити од наиласка стогодишњих вода које износе $Q_{1\%}=173 \text{ m}^3/\text{s}$.

Регулација корита на овом делу разрађено је пројектом који омогућавају континуалну пешачку везу од Градске плаже до Великог парка. Потез од Ђулића моста до старог дрвеног моста, као и део између форланд стазе и спортског комплекса, остао је недовршен и није приведен намени за коју је био планиран.

На левој обали реке, изградњом мостића за прелаз пешака на ушћу Коштичког потока у Ђетињу, наставиће се континуитет пешачког кретања, а изградњом степеништа код Ђулића моста омогућено је да се и ова страна уређеног корита користи као шеталиште. Десна страна испод паркинга је затрављена шкарпа, доста великог нагиба јер је паркинг изграђен на насипу. На самој ивици шкарпе до тениских терена налази се неколико стабала четинара лошег квалитета које би требало заменити, а на целом потезу од тениских терена до старог дрвеног моста требало би оформити дрворед који би обогатио ову целину, а уједно и својим кореновим системом ојачао обалу шкарпе. И на левој и на десној обали постоји неколико нелегалних прикључака фекалне и кишне канализације, који су преко форланд стазе прикључени директно у реку, због чега у летњем периоду долази до ширења непријатних мириса у делу који је намењен за рекреацију.

Од улива Коштичког потока па до старог дрвеног моста, од форланд стазе па до ивице мајор корита, простире се затрављена шкарпа коју би требало допунити ниским растињем чије би корење боље учврстило обале.

Приликом изградње моста начињена је грешка, јер је на кривини тока реке Ђетиње, која је бујичног карактера, изграђен мост са два стуба у самом кориту. Стубови су доста близу темељних ножица минор корита, што директно доводи до успора воде и таложења веће количине наноса у непосредној зони испод моста, па долази до стварања спрудова који за последицу имају директно смањење протицајног профила корита на овом делу речног тока. Смањењем профила, повећава се опасност да приликом великих вода овај потез представља критичну тачку, где би могло доћи најпре до изливања на целом потезу кроз град на уређеној деоници корита реке Ђетиње. Неопходно је да се тај део корита годишњим Планом и програмом ЈВП „Србијаводе“, редовно чисти од наноса, чиме би се отклонили сви недостаци.

На овом делу регулације, у Ђетињу се са леве стране уливају два водотока, и то Коштички поток који је највећа притока Ђетиње на територији обухваћеној ГУП-ом, и Уремовачки поток. Коштички се улива у Ђетињу као потпуно уређена зацељена регулација у дужини од 337 m од ушћа и узводно до Алексића моста. Зацељење је извршено АБ профилима правоугаоног типа 1500 mm × 2000 mm. Непосредно испод моста (стари дрвени мост) у Ђетињу се улива Уремовачки поток исто као уређена зацељена регулација која је зацељена АБ цевима Ø1000 mm.

Извођењем радова на уређењу минор и мајор корита регулацијом речног корита према усвојеним Пројектима, дошло је до дислоцирања речног корита из кат.парцеле, тако да једним делом на овом потезу фактичко стање не одговара стању по катастру. Регулациона линија водног земљишта у обухвату Плана на десној обали преузета је из усвојеног ПДР „Међај“, док је на левој обали регулација дефинисана изведеним минор коритом поштујући фактичко катастарско стање, а све на основу Закона о водама.

Пројекат уређења речног корита треба да обухвати :

- Уређење десне обале од Ђулића моста до паркинга, у складу са новом наменом усвојеног Плана,
- Завршетак радова на уређењу слапишта по усвојеном пројекту,
- Уређење шкарпе на левој обали од ушћа Коштичког потока до моста,
- Силазна рампа на десној обали испод гасне станице (на овом потезу не постоји могућност приступа и уласка механизације у корито) што би омогућило периодично чишћење од крупног наноса и отпада.

2.4.6. ЗЕЛЕНЕ РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

Зелене рекреативне површине заузимају посебно место у урбаној структури, у функцији стварања квалитетних услова животне средине. Подизање зелених баријера смањује ниво буке, апсорбује честице аеросола, чађи и сумпордиоксида, а има и велики утицај на стварање повољних микроклиматских услова на делу плана.

Значај зелених површина за један град, односно део града се може посматрати као утицај озелењавања у оквиру малих стамбених јединица, односно формирање пратећег зеленила уз објекте (микроутицаји) и утицај зелених површина од значаја за подручје плана, односно формирање градских паркова (макроутицаји).

Простор обухваћен детаљним урбанистичким планом припада станишту хигрофилних и мезофилних шума наших речних долина ALNO - QUERCION - ROBORIS, односно асоцијацији QUERCO – FRAXINETUM – SERVICUM. Ове се шуме јављају у подручју климатогене шуме сладуна и цера, те се приближавају шуми китњака – граба.

С обзиром да је на алувијуму речне долине израстао град, да се временом створио културни нанос, да су речне обале подигнуте, односно регулисане, претпоставља се да је и ниво подземних вода нижи, а самим тим и услови средине су се изменили, тако да се мора обратити пажња приликом избора врста.

Простори за урбану рекреацију се интегрално планирају са системом зеленила у граду.

- Зелене рекреативне површине – постојеће стање

Што се тиче зелених и рекреативних површина у обухвату плана, може се дати општа оцена да су неуређене. Разлог томе је лоша функционална расподела простора, недовољно простора за озелењавање, различити интереси корисника простора и мала средства за одржавање зелених површина.

Новопланирани крак Омладинске улице биће једна од најпрометнијих саобраћајница у граду и као таква захтева репрезентативан изглед свих отворених површина.

Из ових разлога, неопходно је извести планиране реконструкције и уређење.

- Зелене рекреативне површине - планирано стање

На простору плана зелене рекреативне површине можемо поделити на:

ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА У ОКВИРУ ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Зелене рекреативне површине уз обалу реке Ћетиње
- Улично зеленило
 - линеарно зеленило-дрвореди
 - уређено зеленило у оквиру пешачких површина
 - уређени плотои у оквиру пешачких површина
- Зелене рекреативне површине уз објекат Прве основне школе краља Петра II
- Зелене рекреативне површине у заједничкој блоковској површини

ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА У ОКВИРУ ПОВРШИНА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- Зелене рекреативне површине интегрисане у пословне, пословно-стамбене и стамбено-пословне комплексе

Зеленило и рекреација у оквиру површина за јавне намене

- Зелене рекреативне површине уз обалу реке Ћетиње

Дуж обале реке не би требало подизати зелене површине са заступљеним процентом високог растиња. Овај простор треба решавати подизањем партнерног зеленила, уз примену претежно трава и цветних биљака, као и жбунастих врста и ниског дрвећа високе декоративности, како би се повезале одређене вредности подручја. Подизање густих насада високог дрвећа, спречавало би отицање ваздуха, који је на овом месту презасићен влагом, а што би увећало већ постојеће могућности за појаву магле.

Дуж саме обале реке, везано за део плана, задржали су се понеки багрем, врбе, амерички јавор, као и четинари смрча, јела, пачемпрес и црни бор. На зеленим површинама дуж обале реке налазе се прилегле форме *Juniperus* sp. - клеке, *Chamaecyparis* sp. - пачемпреса, као и друге групе украсног шибља у коме предњаче *Berberis* sp - шимширика, *Cotoneaster* sp. – дуњарице, *Forsythia* sp – форзиција, *Hedera* sp - бршљан.

Планом је предвиђено да се обнове дате полегле форме жбуња и шибља на местима где недостају, а поред тога

треба засадити и декоративне ниже форме дрвећа на растојању од минимално 5 метара. Ове врсте ниског растиња дрвећа и жбуња, поред тога што целини дају лепши естетски изглед, оне и штите земљиште од спирања и појаве ерозије и стварају посебне повољне микроклиматске услове на том делу плана. Од нижих декоративних форми лишћара, могле би се узети у обзир следеће врсте за сађење: *Buddleja Davidii* – летњи јоргован; *Magnolija* sp. – магнолија; *Albizzia julibrissin* - албиција, *Siringa Vulgaris* – јоргован, *Cercis siliquastrum* – јудино дрво, *Liliodendron tulipifera* - тулипановац, као и кугласте форме јасена, јавора, багрема, јер не достижу висине преко 10 метара. Дуж каменитих шкарпи треба садити пузавице и покривачице тла, *Hedera helix* - бршљан, *Clematis jackmanii* – клематис, *Lonicera caprifolium* – орлови нокти, *Iropea purpurea* – ладолеж; *Vinca major* – винка.

Повремена садња високог дрвећа обезбедила би заштиту овог коридора од неповољног утицаја близине прометних саобраћајница. Поред тога, визуелно би раздвојила и дефинисала зелени коридор унутар градског језгра, али је потребно водити рачуна да се не затварају визуре.

На местима где је интензиван саобраћај, који производи велику количину буке и загађења и где обале имају довољну ширину и мањи нагиб, треба засадити високо растиње. Различити облици хабитуса и колорит лишћа и коре даће динамику овом простору.

Уместо траве, која на стрмим падинама тешко опстаје у оптималном стању и обично даје спирањем велика огољена места, пожељно је садити покриваче тла. То су перене и пењачице које формирају компактне зелене површине.

Већина се сама размножава подземним ризомима, изданцима корена или пузећим изданцима изнад земље тако да већ након 2-3 године формирају густ биљни покривач кроз који коров не може да продре, а земљиште је чврсто везано и заштићено од спирања. Велики избор покривача тла даје могућност да се на овако велике површине унесу различите боје и текстуре, које ће разбити једноличност зелене боје.

Приликом избора врсте којом ће се покривати стрме обале, потребно је водити рачуна да ли одабрана врста подноси сунце и сушу или воли сеновита места. Тако се на сувљим површинама може садити *Sedum floriferum* који воли јако сунце и суву земљу, а даје компактну површину прекривену зеленим листовима и жутим цветићима. Такође, ту су и све врсте полеглих ружа у свим бојама и величинама цвета, које добро подносе сунце.

На местима где крошње високог дрвећа праве хлад могу се садити *Waldsteinia*, зелени покривач са жутим цветовима, *Rachysandra* у бело-зеленој комбинацији, *Aubrietia* која формира прелепе јастучасте покриваче у љубичастој, циклама или белој боји.

У следећој табели су врсте које се могу користити као покривачи тла са основним карактеристикама битним за избор на одређеном подручју и у одређеним условима.

Врста	висина	оптимални услови	боја цвета/плода	густина садње
<i>Ajuga reptans</i>	30 cm	сенка	љубичасти цветови	3-5 ком/м ²
<i>Arabis</i>	20 cm	сунце	бели цветови	4-6 ком/ м ²
<i>Asarum europaeum</i>	5-10 cm	сенка	смеђи цветови	4-6 ком/ м ²
<i>Aubrietia</i>	10 cm	сунце	љубичасти цветови	5-7 ком/ м ²
<i>Calluna vulgaris</i>	30 cm	хранљиво земљиште	црвени, пурпурни цветови	8-12 ком/ м ²
<i>Cerastium tomentosum</i>	30 cm	сунце	бели цветови	4-6 ком/ м ²
<i>Cotoneaster dammeri</i>	10 cm	незахтевно, зимзелен	црвене бојице	3-5 ком/м ²
<i>Delosperma cooperi</i>	10 cm	сенка	жути цветови	5-7 ком/ м ²
<i>Euonymus fortunei</i>	40 cm	хранљиво земљиште, сенка	зимзелен, листови зими црвене боје	4-6 ком/ м ²
<i>Euonymus fortunei radicans</i>	5-10 cm	сенка/ сунце	неупадљив цвет	5-7 ком/ м ²
<i>Geranium</i> sp.	20 cm	сенка	љубичасти цветови	3-5 ком/м ²
<i>Hedera helix</i>	полегло,	сенка/ сунце	зимзелен	4-6 ком/ м ²

	ширине 8 m			
Hosta sp.	30 cm	сенка	бели цветови	3-5 ком/м ²
Hypericum calycinum	30 cm	сунце/ сенка	жути цветови	4-6 ком/ м ²
Iberis sempervirens	30 cm	сунце	бели цветови	5-7 ком/ м ²
Mahonia aquifolium	60 cm	сенка	жути цветови	2 ком
Pachysandra terminalis	30 cm	подноси сушу	бели цветови	5-6 ком/ м ²
Potentilla fruticosa	50 cm	незахтевно	жути цветови	2 ком/ м ²
Spiraea decumbens	30 cm	незахтевно, орезује се	бели цветови	4-6 ком/ м ²
Spiraea japonica 'Little Princess'	50 cm	хранљиво земљиште	ружичасти цветови	3-5 ком/ м ²
Tymus serpyllum	20 cm	сунце	бордо- љубичасти	4-6 ком/ м ²
Vinca major variegata	10 cm	сенка	љубичасти цветови	4-6 ком/ м ²

На мање стрмим шкарпама може се формирати травњак са полеглим жбунастим формама и повременом садњом средње високог дрвећа. Стрме обале прекрити покривачима тла у комбинацији са нижим и вишим жбунастим формама. Водити рачуна о формирању повремених групација жбуња од најмање 3 комада.

На затрављеним, мање стрмим, шкарпама користити жбунасте форме које цветају, док је на стрмим шкарпама најбоље користити зимзелено лишћарско или четинарско жбуње, а колорит (са највише три компатибилне боје) постизати покривачима тла који цветају.

Приликом формирања нових и обнављања старих зелених површина на обалама реке Ћетиње, не сме се изгубити из вида да је најкритичнији период у првих годину дана, док се биљке аклиматизују и прилагоде на новонастале услове. За то време овим површинама потребно је посветити посебну негу, која подразумева редовно наводњавање и прихрану. Након тога, добиће се дивни зелени коридори који ће захтевати само редовну сезонску негу.

○ Улично зеленило

- линеарно зеленило - дрвореди

Улично зеленило унутар граница Плана детаљне регулације представља линијско зеленило са основним циљем повезивања зеленила осталих категорија. Постојећи дрвореди који представљају квалитетан дендролошки материјал се планирају задржати и сачувати адекватним мерама заштите и одржавања, а попуњу и настављање дрвореда у истој улици потребно је вршити истом врстом дрвећа, како би дрворед чинио јединствену естетску целину.

По потреби треба заменити болесне и старе саднице новим, које треба да буду прилагођене условима раста у уличним профилима. Нове дрвореде треба подићи где то дозвољавају просторни услови. На простору Плана, имамо више улица у којима би требало обезбедити адекватно озелењавање, али нам простор и сама градња објеката, онемогућавају озелењавање у жељеној форми.

Улица Димитрија Туцовића има формиран дрворед који треба реконструисати и уредити. Овде се налазе стабла горског јавора – *Ascer pseudoplatanus* и сребрнолисног јавора - *Ascer dasycarpum*, где имамо доста примерака у прилично лошем стању, тако да треба уклонити стабла која су сува и болесна и посадити квалитетне саднице, при томе водити рачуна о адекватном растојању између садница и растојању стабала од објеката.

У делу Улице Димирија Туцовића у којем је према саобраћајном решењу предвиђен једносмерни саобраћај и подужно паркирање, између тротоара и објеката требало би поставити линијско зеленило. Овај простор има довољну ширину од 2 m и дужину 50 m на којој може да се оснује нови дрворед, цветни партери или да се поставе жардињере са украсним жбуњем или цвећем. Који год облик озелењавања се изабере, требало би га поставити ближе тротоару и са повременим прекидима, како би се обезбедило нормално кретање пешака са обе стране али и кроз ову линијску зелену зону.

Део Курлагине улице који је у обухвата Плана, нема услова за оснивање уличног зеленила што се тиче високих лишћара и четинара.

Дуж Улице Лазара Мутапа нема много простора за зелене површине. Трало би искористити зелену површину која се налази дуж степеница које воде ка школи „Стари град“ и посадити одговарајуће четинарске, ниже форме дрвећа, а цветне површине допунити одговарајућим врстама које већ постоје на датом површини.

Дуж Улице Малише Атанацковића налази се дрворед сребрнолисних липа, које су добре виталности и здравственог стања, тако да треба евентуално допунити дрворед истом врстом дрвећа и на време резивати дата стабла. На местима где није могуће посадити високе лишћаре поставити партерно зеленило и жардињере са ниским жбунастим врстама.

Део Улице кнеза Лазара који је пресечен новопланираним краком Омладинске улице, планиран је за пешачко-

колски саобраћај са посебним застором од бехатон коцки. На овом делу улице, испод Прве основне школе краља Петра II постоји засад одраслих стабала дивљег кестена. Пошто ова пешачко-колска стаза има довољну ширину, било би добро наставити формирање линијског зеленила целом дужином стазе, од постојећих кестенова, испод школског игралишта. На овај начин би се обезбедила визуелна и звучна баријера између школског игралишта са једне и вишепородичног становања са комерцијалним садржајем са друге стране.

Наставак ове улице такође је планиран за пешачко-колски саобраћај. У овом делу не би требало постављати линијско зеленило (дрворед), јер близина високих објеката то онемогућава. Овде могу доћи у обзир жардињере испред улаза у објекте, са украсним цвећем и шибљем, као начин повезивања зеленила у један систем.

Остатак крака новоформиране Омладинске улице, због уских тротоара и близине објеката, нема могућност за заснивање значајних зелених површина. Како се не би потпуно прекинуо систем зеленила, потребно је обезбедити испред улаза у објекте жардињере са украсним жбуњем и цвећем.

На површинама предвиђеним за паркинге могу се користити перфорирани елементи са травнатом испуном.

Врсте које се препоручују као улично зеленило, а које се могу користити за жардињере су:

Лишћари: Црвенолисна ценарика - *Prunus pissardi*; Дрен - *Cornus mas*; Албиција - *Albizia julibrissin*; Пајасмин - *Philadelphus coronaries*; Летњи јоргован - *Buddleia variabilis*; Удика - *Viburnum sp.*, *Tamarix* – Тамарис; Магнолија - *Magnolia stellata*; Форзиција - *Forsythia x intermedia*; Јоргован - *Syringa vulgaris*. Мечја леска - *Corylus avellana*;

Четинари: Ватереров бели бор - *Pinus silvestris L. „watereri”*; Бор кривуљ - *Pinus mugo mugus „Zenari”*; Бодљикава смрча - *Picea pungens Eng. „Glauca Globosa”*; Смарагдна туја - *Thuja occidentalis „Smaragd”*; Кинеска клека - *Juniperus chinensis L. „Stricta”*; Роџеров пачемпрес *Chamaecyparis pisifera „Plumosa Rogersi”*; Алимјев пачемпрес - *Chamaecyparis lawsoniana „Alumii Magnifica”*; Златна туја *Thuja plicata „Aurescens”*.

- уређено зеленило у оквиру пешачких површина

На уласку у школско игралиште, са источне стране, налази се уређена јавна зелена површина величине око 8 ари. Планираним трасирањем пешачких зона доћи ће до малих промена у облику и величини постојећих зелених површина. Пошто је дуж ове површине планиран паркинг, из сигурносних разлога потребно је обезбедити простор који ће усмерити кретање и груписање школске деце даље од улице и паркинг простора. Овај простор је јавна површина, па би имао намену за одмор и рекреацију.

Предлог је да се на простору предвиђеном за уређење зелених површина спусти ниво терена за 1 m и уреди у пејзажно архитектонском стилу. На тај начин добиле би се две површине приближно правоугаоног облика, већа површина око 200 m² (дужине 25 m и ширине 8 m) и мања око 100 m²

(дужине око 14.5 m и ширине око 7 m). Кроз унутрашњост тих површина требало би провући украсне зидиће висине 1 m и не шире од 15 cm, који ће раздвајати зеленило од поплочане површине са клупама за седење. Зидиће би требало вијугати на удаљености 1-2.5 m од ивица ове површине, како би се оставио слободан простор за шетњу и седење. Простор између ових зидића треба поплочати бехатон коцкама, а у простору иза зидића, односно између вијугавих зидића и унутрашњости ивичног зида овог простора засадити жбуње које не расте више од 1.5 m или које може да се орезује на ту висину. Сва постојећа стабла требало би сачувати и засадити их унутар ових површина како би правили потребну засену. На ужим странама ових правоугаоних спуштених површина постојале би степенице са обе стране како би се омогућила лака комуникација између свих делова.

На раскрсници новоформираног крака Омладинске и Улице Страхињића бана налазе се две зелене површине на којима треба засновати репрезентиван травњак, поставити дрворед, цветне партере са сезонским цвећем, клупе, канте за отпатке и добро осветљење.

Прописана је обавеза израде урбанистичких пројеката, као разрада локације, за уређене зелене површине.

- уређени платои у оквиру пешачких површина

На проширењима пешачких површина на Алексића мосту, које се налазе између Улице Ужичке републике и Курлагине, требало би поставити ниске жардињере са цвећем, украсним полеглим четинарима и зимзеленим лишћарима. Поред декоративности, ове жардињере би онемогућиле непрописно паркирање и заустављање возила на овом делу. Приликом постављања жардињера са декоративним садним материјалом водити рачуна да укупна висина не прелази 70 cm и да су удаљене од саме раскрснице мин. 10 m. Ово је неопходно поштовати како би се обезбедила оптимална прегледност раскрснице.

Већ постојеће уређене платое у оквиру блока 1, на угловима Улице Малише Атанацковића и Лазара Мутапа, као и Улице Лазара Мутапа и Курлагине, реконструисати и уредити према постојећем плану и одржавати у репрезентативном стању.

На крају новопланиране пешачко-колске стазе, планом је предвиђен уређени плато у оквиру пешачких површина, између Улице Страхињића бана и новоформираног крака Омладинске улице, који би требало уредити као јавну површину. Овај простор обухвата површину од око 300 m², што је довољно за уређену јавну површину која би требало да обезбеди следеће :

- зону пешачког кретања уз саобраћајницу - тротоар ширине 1.5 m,
- несметано кретање пешака и пролаз према пешачко-колској саобраћајници,
- да се физички онемогући пролазак аутомобила до колско - пешачке стазе из Улице Страхињића бана,
- оптимална видљивост на раскрсници, односно да мобилијар и вртно-архитектонски елементи уз раскрсницу не прелазе висину од 60 cm.

Предлаже се да се приликом уређења ове површине води рачуна о облику који би могао да задовољи све претходне услове, а уједно обезбеди малу зелену оазу у строгом центру града. Два лучна цветна партера, сваки дужине око 18 m, од којих би један пратио линију тротоара уз саму раскрсницу, а други био одраз претходног у огледалу, на међусобном растојању средина од око 10 -12 m, било би одлично решење за овај плато. На овај начин обезбедила би се зелена целина овалног облика, са бочним пролазима између ова два лука, у чијем средишту би требало да се нађе скулптура или фонтана као препознатљив симбол града, а уз унутрашње ивице лучних партера клупе за седење. Цела површина платоа требало би да буде попличана чврстим, украсним материјалом, отпорним на хабање. Два лучна и вијугава цветна партера, највеће ширине на појединим местима око 2.5 m, треба оивичити, а њихову унурашњост попунити травом или малчом и репрезентативним садним материјалом који неће достизати висину већу од 60 cm. И код садње цвећа и украсног жбуња водити рачуна да се постигне симетрија на ове две површине.

У оквиру овог платоа, уз новоформираног крак Омладинске улице, треба поставити пар садница високог дрвећа које ће онемогућити пролаз аутомобила на ову површину и остварити све остале заштитне функције, а дати довољан простор и усмеравати кретање пешака према предвиђеним пешачким прелазима.

○ Зелене рекреативне површине уз објекат Прве основне школе краља Петра II

Зелена површина поред зграде школе, која је предвиђена за гасну станицу, могла би се искористити за пејзажно уређење, након извршених радова. И на овом делу задржати одрасла стабла, а између њих груписати жбунасте врсте које имају интересантан цвет или плод. Водити рачуна да жбуње има висину којом неће прекрити прозоре учионица, а да је довољно високо да се види са улице. Овде избегавати ниске цветне партере и ниско растиње јер би остало непримећено.

Што се тиче унутрашњег школског дворишта, планом је предвиђена изградња нове физкултурне сале која ће обухватити део дворишта на којем се налазио један отворени спортски терен. На преосталој асфалтираној површини, ближој бочном улазу, потребно је поново формирати један спортски терен за кошарку, фудбал и одбојку са монтажном демонтажним спортским справама (кошевима, головима и мрежама за тенис и одбојку).

Изградњом планираног објекта за физкултурну салу добиће се отворени полуатријумски простор окружен зградама. Због велике акустичности, овде треба избегавати спортове са лоптом који би ометали рад ученика у околним учионицама. Зато се предлаже партерно озелењавање овог простора, изградња отворене летње учионице, интересантно попличавање са местима за седење.

Висок сутерен и издигнути прозори омогућавају изградњу оивичених зелених површина, уз зидове школе, са ниским и средње високим растињем. Уз део школске зграде кроз који се протеже степенациона вертикала, због високо позиционираних прозора, предлаже се изградња летње учионице постављањем степенастих клупа или бетонских степенастих зидића. Ова отворена учионица могла би да обухвата површину од око 40 m² што је довољно за једно одељење са амфитеатарским распоредом седења. И ову површину треба окружити зеленилом.

Предлаже се попличавање бехатон плочама у разним бојама, како би се добили мотиви дечијих игрица на подлози, као што су "школица", "не љути се човече", шах... Пожељно је коришћење и гумираних подлога, нарочито тамо где је потребно амортизовати јаке ударце и спречити стварање буке.

Обавезно обезбедити довољан број канти за отпатке.

○ Зелене рекреативне површине у заједничкој блоковској површини

Присуство зелених рекреативних површина у оквиру заједничких блоковских површина не би требало да буде мање од 20 %.

Што се тиче самог Плана зона вишепородичног становања се налази између улица Малише Атанацковића, Лазара Мутапа и Курлагине улице. Окружено са свих страна зградама, у средишту се налази дечије игралиште. Пошто је ово једина површина за одмор и игру намењена великом броју корисника, мора се уредити. Зона зеленила овог дела плана изгледа прилично запуштено и неуређено. Постојеће жардињере су празне, тако да је потребно обезбедити земљу за садњу и све доступне површине за једногодишње или вишегодишње цвеће, евентуално ниско растиње

Игралиште је прекривено чврстим застором, садржи справе за игру и пешчаник. Поред обнављања справа за игру, требало би по ободима игралишта, најбоље у близини клупа иза зграде која излази на Улицу Малише Атанацковића, засадити средње високо дрвеће које има високу крошњу. За дрвеће је потребно отворити садне јаме у бетону величине 1.5 m x 1.5 m.

Предложене врсте би биле оне које имају интензиван колорит, необичан хабитус или украсан плод, а немају

алергене или отровне плодове: *Paulownia* sp. - пауловнија (модрољубичасти цветови у мају), *Catalpa bignonioides* (прелепа лоптаста форма крошње), *Koelreuteria paniculata* (лоптаста крошња, у јесен бронзано жуте боје), *Albizia julibrissin* (кишобранаста крошња са густим ружичастим цветовима у току лета), *Cercis siliquastrum* (цвета пре листања ружичастим густим цвастима).

Уређење постојећих компактних блокова је потребно усагласити са реалним могућностима простора и степеном засенчења. Било би добро да део вишепородичног становања изолујемо од саобраћајница појасом зеленила, које ће истовремено смањити ниво буке, дати лепши изглед самом простору, али и омогућити његово проветравање.

Зеленило и рекреација у оквиру површина за остале намене

Зеленило и рекреација у оквиру површина за остале намене подразумева површине интегрисане у пословне, пословно-стамбене и стамбено-пословне комплексе.

Код новопланираних пословно-стамбених блокова, приликом димензионисања пратећих зелених површина на нивоу парцеле и блока, применити максималне нормативе (минимум 30 % неизграђених површина и 15 % зелених површина), уз обавезу уређивања локалног или насељског парка, доступног свим становницима на пешачкој дистанци од 250 метара.

Препорука је да се у оквиру планираног пословно-стамбеног комплекса сачува фронтални фасадни зид прве Ужичке акционарске ткачнице из 1903. године. Уз адекватну реконструкцију овог монументалног здања треба му пружити и адекватан пејзажно-архитектонски оквир.

Зелене површине мањих парцела, предвиђених за стамбено-пословне комплексе, имају значајну компензациону функцију у мрежи урбаних слободних површина, као и значајну улогу у побољшању животних услова у граду. Увећање фонда зеленила у приватним просторима додатно зависи од подстицања локалног становништва и институција на уређење и одржавање зелених површина у оквиру сопствених парцела. Повећање зеленог фонда може се остварити озелењавањем тераса и равних кровова.

На парцелама уз обалу реке Ђетиње углавном се налазе престарела стабла шљиве, јабуке, ораха и другог воћа, појединих високих лишћара и четинара, украсног шибља, лозе чардакије, руже пузавице, грмолике руже... Планом је предвиђено да се задржи здрава постојећа вегетација колико год је могуће, уз уношење типичних аутохтоних и алохтоних врста за дато подручје и предео. Према типу становања обезбедити минимум зелених површина.

Врсте које се препоручују за садњу уз вишепородично становање и око јавних објеката су:

Лишћарске форме: *Liquidambar* sp. – ликвидамбар; *Paulownia* sp. – пауловнија; *Maclura* sp. – маклур; *Liriodendron* sp. – тулипановац; *Magnolia* sp. – магнолија; *Morus alba* – дуд; *Prunus Cerasifera piisardii* – црвенолисна шљива; *Ginkgo Biloba*.

Четинарске форме: Од четинарских форми најбоље је користити купасто-јајасте форме и лоптасте форме четинара, и то разне врсте *Thuja* sp. - туја, *Chamaecyparis* sp. - пачемпреса, *Picea* sp. - смрча, *Abies* sp. - јела, чија висина не прелази 5 метара.

Закључна разматрања: Због велике густине настањености на овом делу плана, нормативи за зелене површине неће бити у потпуности испуњени, али у сваком делу водити рачуна да се одржи повезаност зелених површина у један систем, без великих прекида. Приступ у решавању регулације зоне око речног корита треба базирати на потпуној рекултивацији постојећег речног корита. Циљ је да се реци врати што природнији изглед са сталним воденим огледалом уз богато присуство флоре и фауне у минор кориту. Обале реке треба да буду доступне човеку у свако доба дана, тако да представљају привлачно шеталиште и оазу мира и зеленила у центру града. У систему озелењавања било би пожељна веза зеленила уз реку са околним делом изнад реке и са центром града.

Такође, све постојеће и реконструисане зелене површине одржавати на највишем нивоу.

2.4.7. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

На подручју Плана, од објеката јавних служби, заступљено је основно образовање и васпитање - Прва основна школа краља Петра II, у оквиру блока 6. Школа ради као Матична школа у Ужицу са два издвојена одељења у Стапарима и Качеру. Матична школа и ИО у Стапарима су осморазредна школа, ИО Качер је четвороразредна.

На основу података за школску 2013/14.г. у Прву основну школу краља Петра II је уписано 1177 ученика у оквиру 45 одељења. Поређењем података за претходне године (2009/10, 2010/11, 2011/12, 2012/13, 2013/14) закључује се да се тренд доста већег броја уписаних ученика, у односу на постојеће капацитете и даље наставља. Бројно стање ученика и одељења за период од 10 година (2004/05.г.-2013/14.г.)

Број блока	Назив школе	Школска година	Број ученика	Број одељења
------------	-------------	----------------	--------------	--------------

6	Прва основна школа краља Петра II	2004/05	1070	41
		2005/06	1011	41
		2006/07	1015	40
		2007/08	978	40
		2008/09	978	40
		2009/10	1048	44
		2010/11	1062	43
		2011/12	1100	44
		2012/13	1132	44
		2013/14	1177	45

Површина од 3.79 m²/ученику школског комплекса је недовољна. Због овог проблема школа ради у две смене, мада је и овакво коришћење простора, са 7.58 m²/ученику, доста испод норматива који износи 20 m²/ученику. Површина школског комплекса од 4 458.83 m² задовољава услове за школовање 446 ученика за рад у две смене. С обзиром на уписани број ученика за школску 2013/14.г., школи недостаје 7 311.17 m². Изграђена бруто површина од 5.24m²/ученику је испод потребног норматива од мин. 6.0 m²/ученику, са радом у две смене.

Број блока	Назив школе	Површина комплекса m ²	Површина објекта m ²	Норматив комплекса **	Норматив изграђене бруто површине *
6	Прва основна школа краља Петра II	4 458.83	3086.34	7.58	5.24

** Норматив 20 m²/ученику

*Норматив 6.0m²/ученику

Прва основна школа краља Петра II је изграђена 1884.г. и најстарији је школски објекат у граду. Постојећи објекат школе је спратности две надземне етаже. Школа нема одговарајући дворишни простор и евидентан је недостатак слободних површина. Фискултурна сала изграђена је у складу са просторним могућностима и нестандартних је димензија.

За потребе израде ГУП-а града Ужица до 2020.г. ("Сл. лист града Ужица", број 14/11, од 26.05.2011.г.) праћен је тренд уписаних ученика за период 1997/98 - 2010/11.г. за шест матичних основних школа са једним четвороразредним издвојеним одељењем. Генерално је закључено да се тренд опадања броја ученика наставља. Опадање броја ученика у основним школама још је упечатљивије ако се упореде тренутни подаци са подацима из 1990/91.г., када је у ужичким основним школама било преко 3000 ученика више (1990/91.г. - 9420 ученика). ГУП-ом града Ужица до 2020.г., планира се отварање издвојеног одељења Прве основне школе краља Петра II на Пори у оквиру формираног локалног општег центра, поред објекта вртића (локација према ДУП-у), за мин. осам одељења по 24 ученика.

Тренд пораста броја уписаних ученика за период 2009/10 - 2013/14.г. односи се само на Прву основну школу краља Петра II. Ови подаци указују на потребу за проширењем школског комплекса. С обзиром, да је постојећи објекат школе лоциран у градском центру, као и због недостатка просторних капацитета (непостојање просторних могућности), Планом није предвиђено проширење школског комплекса. Због ових разлога, изградња ИО би растеретила постојећу оптерећеност капацитета и покрила постојеће потребе, као и потребе планиране стамбене изградње.

Планира се проширење постојећег школског објекта - изградња недостајућих учioniчких капацитета доградњом уз постојећи објекат, највеће дозвољене спратности три надземне етаже, габарита (у оквиру

грађевинских линија), према графичком прилогу бр. 6 - урбанистичка регулација.

Планира се изградња нове фискултурне сале са топлом везом са постојећим објектом школе највеће дозвољене спратности две надземне етажe, габарита према графичком прилогу бр. 6 - урбанистичка регулација.

Планираном изградњом недостајућих учioniчких капацитета и нове фискултурне сале обезбедило би се 9.14 m² изграђене површине по ученику, што је изнад потребног норматива од мин. 6.0 m²/ученику, са радом у две смене.

Приликом изградње нових објеката у циљу допуне школских садржаја, обавезна је израда Урбанистичког пројекта уз задовољење параметара:

- Изграђена бруто површина мин. 6.0 m²/ученику;
- Број ученика у одељењу 28-32;
- Спратност објекта (учioniчки део) три надземне етажe;
- Спратност објекта (фискултурна сала) две надземне етажe;
- Комплекс опремљен отвореним спортским теренима и фискултурном салом.

2.4.8. ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ

Централне функције - просторно организовање и дистрибуција друштвених потреба, обухватају велики број разноврсних активности: функције друштвеног стандарда, управљања и заштите и комерцијалне функције. ГУП-ом су централне функције - терцијарне делатности класификоване на:

- централне функције Ц1: трговина, занати, услуге и пословање;
- централне функције Ц2: "чисти" занати и услуге, трговина на мало и пословање.

У оквиру градског центра предвиђена је реализација Ц2. Структура централних активности у градском центру Ц2 :

- култура (галерија, библиотека, музеј, архив, позориште, културни центар...)
- образовање (предшколско, основно, средње и високо)
- здравствена заштита (клиника, амбуланта, апотека)
- јавне институције, објекти државни и органи локалне самоуправе
- верски објекат
- трговина (мале, тржни центар)
- пословање (банкарско, агенцијско, финансијско)
- "чисто" занатство и услуге
- угоститељство и туризам (хотел, ресторан, кафе, посластичарница)
- објекти забаве и и сајамско-изложбене делатности
- спорт и рекреација (зелени рекреативни простори, отворена и затворена игралишта, стаза за трчање, бицикличка стаза ...)
- активности на отвореним јавним градским просторима

Подручје обухваћено Планом је део градског, општег, зонског центра, у коме је степен функционалне привлачности градског центра условљен неконтролисаним организацијом простора за јавно коришћење, што као последицу има и угрожавање потреба становника који ту станују. У зони ужег градског центра, на површини 20.50 ha станује око 15000 становника у ~7398 станова, без обезбеђеног довољног броја паркинг места у јавним гаражама, са проблемом повећаног загађења и нарушеног просторно-обликовног идентитета градских блокова.

У зони централног језгра са наслеђеном просторном структуром, градски блокови представљају значајни потенцијал за интервенције у циљу подизања нивоа приступачности и привлачности јавних простора у центру.

2.4.9. СТАНОВАЊЕ

Становање обухвата вишепородично у постојећем отвореном блоку и планирано у блоковима формираним регулацијама успостављањем нове урбане матрице.

Општим правилима грађења ГУП-а прописаних за зону градског центра, није лимитиран број стамбених јединица у планираним објектима, јер начин коришћења и организације простора у обухвату плана има све карактеристике вишепородичног становања, без обзира на број постојећих или планираних јединица у објекту или парцели.

Изузетак представљају блок 7 и део блока 6 у коме је, поред планираних комерцијалних садржаја, поштујући постојеће стање, предвиђен ограничен број стамбених јединица.

- вишепородични стамбени објекат - је вишеспратан објекат намењен становању, са минимум 5 (пет) стамбених јединица за засебна породична домаћинства, на једној грађевинској парцели, или у оквиру јединствене парцеле блока, са колским приступом јавној саобраћајној површини, у оквиру кога су предвиђене све потребне стамбене и помоћне просторије, које објекат овакве намене треба да садржи;

- породични стамбени објекат - је објекат за становање који садржи максимално 4 (четири) стамбене јединице;

Приликом реализације нових објеката према планском решењу, за потребе паркирања обезбедити довољан број паркинг места у оквиру објекта или у граници грађевинске парцеле, према нормативу од 1 (једно) ПМ на 1 (једну) стамбену јединицу.

Материјализација објеката треба да буде у складу са општим поставкама квалитетне и примерене градње и обнове у оквиру градског центра, који треба да истакну његов резиденцијални карактер.

2.4.10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

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

Све планиране инфраструктурне водове, по правилу, смештати у оквиру коридора постојећих и планираних саобраћајница и површина за јавне намене.

2.4.11. БИЛАНСИ ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ

ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	ПОВРШИНА (ha)
Саобраћајне површине	2.031
Основно образовање - Прва основна школа краља Петра II	0.446
Регулисано миор корито реке Ђетиње	1.095
Заједничка блоковска површина	0.192
Укупно	3.764

ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	ПОВРШИНА (ha)
Комерцијалне делатности-пословање, трговина, чисто занатство и услуге	0.115
Комерцијалне делатности са породичним становањем	0.143
Комерцијалне делатности са вишепородичним становањем	1.212
Вишепородично становање са комерцијалним садржајима	0.771
Вишепородично становање	0.125
Гараже	0.030
Укупно	2.396

Укупно грађевинско земљиште у обухвату плана

3.83+ 2.33= 6.16 ha

2.5. ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

2.5.1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ЗОНЕ И ПОДЗОНЕ

Подела грађевинског земљишта на зоне и подзоне успостављена је у Генералном урбанистичком плану, којим су урбанистичка правила дефинисана као лимитиране вредности параметара који одређују изградњу и положај објекта на парцели у одређеној зони (подзони). Простор обухваћен овим ПДР-ом се налази у зони 1 - простор градског центра и заузима делове подзона У.1.1., У.1.4. и У.1.5.

ГУП-ом су одређене и карактеристичне урбанистичке целине са обавезујућим урбанистичким условима који лимитирају правила грађења у дефинисаним урбанистичким зонама: подручја трансформације – блок 3, уређење у просторима приведеним планираној намени – блок 1.

2.5.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА БЛОКОВЕ

Планом детаљне регулације одређени су услови грађења за уређење и изградњу на нивоу успостављених блокова у планираној урбаној матрици (који су кодирани на графичком прилогу 1 до 7), са циљем успостављања оптималне просторне организације у зони градског центра.

2.5.3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ЗА БЛОКОВЕ

Простор обухваћен планом представља део урбанистичке зоне која, због планираног начина коришћења

простора и функционалне организације, има све карактеристике градског центра.

Захтеви за урбани развој у делу градског центра који је обухваћен границом овог плана:

- успоставити равнотежу јавних и приватних потреба (централних активности и становања), активирањем садржаја на површинама за јавно коришћење, без угрожавања основних потреба становника који ту и живе,
- интегрисати централне активности са другим функцијама (првенствено вишепородичним становањем), увођењем јавних и комерцијалних садржаја (трговина, угоститељство, услуге, пословање) у приземне и ниже етаже свих постојећих и планираних објеката,
- подићи ниво становања у оквиру градског центра, озелењавањем слободних простора парцела унутар затворених стамбених блокова, уређењем слободних површина у отвореном блоку и ревитализацијом стационарног саобраћаја кроз изградњу јавних и приватних гаража,
- остварити виши стандард организације простора за јавно коришћење (корито реке, пешачка веза Трга и спортско-рекреативних садржаја на градској плажи), који мора да спречи нарушавање пешачких токова, конфликте са стационарним саобраћајем, неприступачност за лица са посебним потребама због баријера у простору итд.,
- интегрисати овај простор градског центра у мрежу повезујућих рекреативних простора, што подразумева активирање значајнијих пешачких токова, повезивање неколико најважнијих рекреативних, културно-историјских, забавних, едукативних и туристички значајних простора у граду – Трга, Старог града, Градске плаже,
- онемогућити изградњу која се својом просторном формом и наменом не уклапа и која производи велике саобраћајне проблеме (објекти трговине великог формата, велики интровертни тржни центри, прљави занати и услуге, нпр: аутосервиси, вулканизери, механичарски сервиси и др.).

Правила изградње и уређења простора дефинисана су на начин да омогуће оквир за будући развој дајући минималне и максималне параметре за будућу изградњу и уређење простора. Урбанистичка правила су дефинисана као лимитиране вредности параметара који одређују изградњу и положај објекта на парцели у одређеном блоку. **Реализација планских решења у оквиру постојеће или новоформиране грађевинске парцеле мора се спровести у оквирима прописаних вредности, тако да не пређе ниједну прописану лимитирану вредност параметра:**

- максимални индекс изграђености "Ии",
- максимални индекс заузетости "Из",
- максимална спратност објеката,
- удаљеност габарита објекта од бочних граница парцеле и од бочног суседног објекта,
- међусобна растојања објеката на једној парцели.

Основни начин организације простора у грађевинском подручју јесте омогућавање полифункционалне градске структуре, како би се створио оквир за реализацију интереса различитих учесника. Основну организацију насеља чини пет урбаних функција: становање, центри, рекреација, привређивање и саобраћај, у оквиру којих се могу организовати садржаји и активности који се међусобно могу допуњавати и не производе конфликте. На нивоу Плана детаљне регулације организација основних урбаних функција прописана је на нивоу блока, парцеле, дефинисањем процентуалног односа одређених активности.

БЛОК 1

Отворени блок са изграђеним слободностојећим вишепородичним објектима, ГУП-ом је дефинисан као простор приведен планираној намени.

Препарцелација блока предвиђа да се, након издвајања парцела изграђених објеката (поред стамбеног и стамбено-пословног, и објекат гараже), преостале неизграђене површине обједине у површину за јавне намене и формирају заједничку парцелу. Ова блоковска површина намењена је колско-пешачким пролазима и приступима, паркинзима, простору за игру деце и уређеним зеленим површинама.

Планиране урбанистичке интервенције унутар овог блока условљене су организацијом изграђеног простора, у коме је дозвољено:

- изградња дела поткровне етаже вишепородичног стамбеног објекта у Улици Малише Атанацковића (која није реализована у првој фази),
- промена намене приземних и нижих стамбених етажа у пословне, које не изискују промене на фасади,
- дозвољено је извођење косог крова на објектима који имају раван кров, максималног нагиба 10-15 %. Кровна конструкција се мора поставити повлачењем иза венца, или зидане ограде равног крова, а уколико то није могуће, може се поставити на венац зграде, без прелажења преко равни фасаде,

- интервенције на фасадама, једнообразно у склопу реновирања, реконструкције фасада према јединственом пројекту за целокупан објекат,
- изградња објеката инфраструктуре,
- уређење слободног простора у граници зеједничке блоковске површине.

Није дозвољено:

- промена намене постојећих гаража у другу намену,
- појединачне интервенције на фасадама (затварање тераса, балкона, отварање портала у приземљу због промене намене)

Обзиром да је Планом предвиђена препарцелација површина одређене за јавне намене, дозвољено је Планом препарцелације кориговати регулациону линију која дели две површине јавних намена и реализовати изградњу јавне гараже или паркинга на неизграђеном простору блока и дела Курлагине улице.

БЛОК 2а и 2б

Успостављањем регулације планираних саобраћајница и кориговањем регулација ободних улица око индустријског комплекса „Фротекс“, формиран су блокови 2а и 2б, у којима је плански омогућена:

- урбанистичка интервенција: УРБАНА РЕЦИКЛАЖА - пренамена постојећих функција (постојећи индустријски објекти мењају намену у просторе за становање, спорт и рекреацију, комерцијалне и јавне садржаје), или
- изградња нових објеката.

Минимална површина грађевинских парцела је 500 m². Површина парцеле зависи од намене објекта који се на њој гради.

- % учешћа централних активности на нивоу блокова до 100 %
- % учешћа вишепородичног становања на нивоу блокова до 70 %

- Централни садржаји чија је изградња дозвољена: функције друштвеног стандарда (култура, уметност, образовање, наука, здравствена и социјална заштита, спорт и рекреација), функције управљања и заштите (управне и јавне институције, државна и градска управа), комерцијалне функције - централне функције Ц2: "чисти" занати и услуге, трговина на мало, пословање, угоститељство и туризам, објекти забаве и изложбена делатност.

Главни приступ парцели блока (или парцелама у случају парцелације према правилима Плана), предвиђен је са новопланиране улице - крак Улице Лазара Мутапа, који повезује Улицу Малише Атанацковића и Улицу кнеза Лазара. Плански је омогућена изградње подземних и надземних пешачких веза између новоформираних блокова.

У оквиру блока обезбедити довољан број паркинг места у складу са нормативом који је дат у поглављу 2.2.4., изградњом гараже или паркин простора.

урбанистички параметри

- максимални индекс изграђености "Ии" 3.4
- максимални индекс заузетости "Из" 70 %
- максимална спратност објеката 6 надземних етажа
- максимална спратност уличног фронта ка Улици кнеза Лазара 5 надземних етажа.

Обавезна је даља планска разрада, израда Урбанистичког пројекта за оба новоформирана блока. Приликом израде Урбанистичког пројекта придржавати се прописаних удаљења у зависности од концептуалног решења. Разрада локације мора претходити евентуалној парцелацији и формирању више грађевинских парцела унутар успостављених регулационих линија.

У оквиру комплекса налази се Управна зграда, објекат који је под планском заштитом. Третман и смернице у вези са овим објектом при изради Урбанистичког пројекта наведени су у поглављу 2.5.2.

БЛОК 3

Трансформација блока подразумева, поред замене постојећег грађевинског фонда, и могућност измене урбане матрице кроз препарцелацију и формирања нових грађевинских парцела у складу са новопланираном наменом. Објекти се постављају на грађевинску линију према реци.

Удаљеност објекта:

- растојање габарита објекта од бочне граница парцеле: 0 m или мин.2.5 m
- растојање габарита објекта од суседног објекта: 0 m или мин. 4.0 m

ГУП је, поред урбанистичке интервенције, дефинисао и намену на нивоу блока (претежна – вишепородично становање, допунска – комерцијалне делатности). Процентуално учешће комерцијалних садржаја у овом делу зоне, износи од 20 % до 100 %.

Део блока 3, на простору у оквиру кога вишепородично становање са комерцијалним делатностима представља

планирану намену:

урбанистички параметри за парцеле веће од 450 m ²	
-макс. индекс изграђености "Ии" на парцели	2.6
-макс. индекс заузетости "Из" на парцели	60 %
-максимална спратност објеката	5 надземних етажа
урбанистички параметри за парцеле мање од 450 m ² уколико постоји сагласност за градњу на граници парцеле:	
-макс. индекс изграђености "Ии" на парцели	2.4
-макс. индекс заузетости "Из" на парцели	55 %
-максимална спратност објеката	5 надземних етажа
урбанистички параметри за парцеле мање од 450 m ² за слободностојеће објекте:	
-макс. индекс изграђености "Ии" на парцели	2.0
-макс. индекс заузетости "Из" на парцели	55 %
-максимална спратност објекта	4 надземних етажа
урбанистички параметри за парцеле мање од 250 m ² за слободностојеће објекте:	
-макс. индекс изграђености "Ии" на парцели	1.0
-макс. индекс заузетости "Из" на парцели	60 %
-максимална спратност објекта	2 надземних етажа

На преосталом делу блока 3, између Улице кнеза Лазара, Омладинске, пешачког пролаза и реке, на простору у оквиру кога комерцијалне делатностима представљају планирану намену, важе правила:

-намена:

комерцијалне делатности (централне функције Ц2: "чисти" занати и услуге, трговина на мало и пословање), а од осталих централних активности дозвољена је изградња објеката из области културе, уметности, образовања, науке, здравствене заштите, спорта и јавних служби: 100 %

-максимални индекс изграђености "Ии"	2.4
-максимални индекс заузетости "Из"	70 %
-максимална спратност објеката	4 надземне етаже
-минимална површина парцеле	150 m ²

С обзиром да је планским решењем изградња објеката планирана на делу постојеће парцеле потока која се планским решењем пренамењује у остале намене, препорука је да се тај део парцеле у циљу реализације планског решења, додели суседној парцели у складу са Законом о планирању и изградњи, ради формирања грађевинске парцеле минималне површине одређене планом.

БЛОК 4

Блок је одређен регулацијама планираних улица. На парцели у оквиру блока вишепородично становање је заступљено са максимално 75 %, а централне функције у распону од 25-100 %.

Постојеће парцеле двострано оријентисане, омогућавају изградњу према параметрима:

- максимални индекс изграђености "Ии"	3.0
- максимални индекс заузетости "Из"	70 %
- максимална спратност објеката	5 надземних етажа

за парцелу минималне површине 1000 m²:

- максимални индекс изграђености "Ии"	3.2
- максимални индекс заузетости "Из"	70 %
- максимална спратност објеката	5 надземних етажа

За део кат. парцеле бр.8256 КО Ужице: повећање спратности објекта не омогућава изградњу објекта веће БРПП од предвиђене, већ пружа веће могућности реализације објекта на парцели.

- максимални индекс изграђености "Ии"	3.6
- максимални индекс заузетости "Из"	70 %
- максимална спратност објеката	6 надземних етажа
- у случају да се препарцелацијом у оквиру блока, формира грађевинска парцела веће површине од постојеће кат. парцеле бр. 8256 (а мања од 10 ари), увећани урбанистички параметри се примењују само на површину постојеће катастарске парцеле.	

На углу блока налази се КУЋА ВУКОВИЋА, на графичком прилогу означена као објекат од историјске, културне, естетске или духовне вредности. Планом је предвиђено:

- задржати и рестаурирати објекат у складу са смерницама плана (поглавље 3.5.), или
- изградити нови објекат на углу, поштујући грађевинске линије, максималне спратности 3 етаже, без наглашених стреха, испуста и тако сачувати амбијенталне вредности објекта.

БЛОК 5

Успостављањем регулације новопланиране улице, пешачких површина и кориговањем регулационе линије ка Омладинској улици, формиран је затворени блок у коме је, непримерено, започета замена старог грађевинског фонда. Обзиром на врло велики индекс изграђености на тим парцелама и на чињеницу да преостале парцеле имају двострани излаз на јавне површине, предвиђена је изградња стамбно-пословних објеката којима је плански омогућено:

- максимални индекс изграђености "Ии" 3.0
- максимални индекс заузетости "Из" 70 %
- максимална спратност објеката:
 - ка пешачко-колској улици 4 надз. етаже
 - ка Омладинској улици 5 надз. етажа
- намена објеката ка Омладинској улици:
 - пословно-стамбени са мин.процентом комерцијалних садржаја 40 %
 - намена објеката ка пешачко-колској улици:
 - пословно-стамбени са мин.процентом комерцијалних садржаја 20 %

С обзиром да је планским решењем нова изградња планирана на делу постојећег дела парцеле улице, а која се планским решењем пренамењује у остале намене, тај део парцеле ће се, у циљу реализације планираног решења, додељивати суседним парцелама на основу Закона или формирати посебну грађевинску парцелу. На том простору омогућена је изградња пословно-стамбеног објекта:

- максимални индекс изграђености "Ии" 3.4
- максимални индекс заузетости "Из" 70 %
- максимална спратност објеката: 5 надз. етажа

У случају да се препарцелацијом обухвати овај простор и формира нова грађевинска парцела веће површине, увећани урбанистички параметри се односе само на ту површину.

На углу блока налази се КУЋА ЈОВАНОВИЋА, на графичком прилогу означена као објекат од историјске, културне, естетске или духовне вредности. Препорука Плана је да се објекат задржи јер представља пример модерне 30-их година, примењене на приземну стамбену породичну зграду. Неопходно је рестаурирати фасаду и столарију. Није предвиђена надградња овог објекта. (поглавље 3.6.) У случају да се на овој парцели гради нови објекат, примењују се исти параметри као у осталом делу блока.

На кат.парцелама 8442/1 и 8443 су изграђени објекти на граници парцеле са отворима на бочним фасадама на нивоу треће и четврте надземне етаже. У случају да се не постигне међусобна сагласност о изградњи на заједничкој међи, при реализацију планских решења на суседним кат. парцелама бр. 8445 и бр.8449/6, дозвољено је смањење минималног растојање габарита објекта од бочног суседног објекта са прописаних 4.0 на 2.5 m (само на нивоу надземних етажа на којима постоје отвори код изграђених објеката).

БЛОК 6

Границом блока који је формиран регулационом линијом нове трасе Омладинске улице и коригованом регулацијом ободних улица, обухваћене су:

Површине за јавне намене: основно образовање и васпитање Прва основна школа краља Петра II: све интервенције у оквиру комплекса реализовати на основу Урбанистичког пројекта, а у складу са правилима наведеним Планом, у поглављу 3.3.5. и условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Површине за остале намене – централни садржаји са становањем:

- кат. парцела 8261 са прилазом из колско-пешачке улице. Планом није омогућена парцелација – формирање мањих грађевинских парцела од постојеће кат.парцеле.
 - % учешћа централних функција Ц2 у односу на укупну БРГП мин.51 %
 - становање: максимални број стамбених јединица на нивоу парцеле: 4
 - максимални индекс изграђености "Ии" 2.6
 - максимални индекс заузетости "Из" 70 %
 - спратност пословног објекта макс. 4 надз. етаже
- преостале кат. парцеле:

Обзиром на неповољну постојећу парцелацију која онемогућава рационалније коришћење простора, није дозвољено формирање већег броја грађевинских парцела од постојећег. Процентуално учешће централних функција Ц2 у односу на укупну БРГП је мин. 51 %, а вишепородичног становања макс. 49 %. План је стимулисао формирање једне грађевинске од постојећих катастарских парцела:

- максимални индекс изграђености "Ии" 2.6
- максимални индекс заузетости "Из" 70 %
- спратност пословног објекта макс.4 надземне етаже

за парцелу минималне површине 1000 m ² :	
- максимални индекс изграђености "Ии"	3.0
- максимални индекс заузетости "Из"	80 %
- спратност пословног објекта	макс.4 надземне етажe

БЛОК 7

Кориговањем постојећих и успостављањем регулације новопланиране улице, формиран је затворени блок у коме је, започета замена старог грађевинског фонда.

Процентуално учешће централних функција Ц2 ("чисти" занати и услуге, трговина на мало и пословање) у односу на укупну БРГП је мин.51 %, а породичног становања макс. 49 %.

- максимални индекс изграђености "Ии"	2.6
- максимални индекс заузетости "Из"	70 %
- спратност пословног објекта	макс.4 надземне етажe
- максимални број стамбених јединица на нивоу парцеле:	4
- минимална површина новоформиране парцеле	300 m ²

Приликом доградње постојећих објеката или изградње нових објеката на парцели обавезно је постављање на грађевинске линије према графичком прилогу бр.6 - урбанистичка регулација.

2.6. УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

2.6.1. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

опште мере

Мере заштите животне средине утврђене су на основу анализе стања животне средине, просторних односа планског подручја са својим окружењем, планираних садржаја и последица и промена које планиране активности могу проузроковати, и примењиваће се приликом спровођења плана и при изради техничке документације за објекте који се налазе у обухвату плана. У оквиру планираних активности у простору обухваћеном планом, обезбедиће се спречавање свих облика загађивања и квалитет средине према одговарајућим стандардима и прописаним нормама.

Планирани програми у простору обухваћеном планом морају испуњавати услове најмањег ризика по животну средину, спречити негативне утицаје на животну средину применом најбоље доступних техника и смањити оптерећење простора, али и задовољити начело одговорности потенцијалног загађивача и његовог следбеника.

За све програме и пројекте који се планирају и који ће се реализовати у простору обухваћеном планом, укључујући промене технологија, проширење капацитета или престанак рада, који представљају потенцијалне изворе загађивања животне средине или ризик по здравље становништва, обавезно је покретање поступка Процене утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09). Заступљени програми морају обезбеђивати усклађеност интереса заштите средине и економског развоја, односно испуњавати услов прихватљивости и одрживости.

Ради заштите квалитета ваздуха, вода и земљишта, као и заштите од буке, решења планираних објеката и пратеће инфраструктуре усагласиће се са свим актуелним техничким прописима и Законом о заштити животне средине („Сл.гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др.закон, 72/09 - др.закон и 43/11 – одлука УС), као и законима из појединих области заштите животне средине. У складу са Законом о заштити животне средине управљати јавним зеленим површинама на простору обухваћеном планом.

Ради сагледавања утицаја и промена које ће се испољити на овом простору, у оквиру постојеће и планиране намене, потребно је пратити показатеље утицаја на стање средине (мониторинг), као и обезбедити контролу свих активности у оквиру појединих комплекса. Програм контроле и заштите и унапређења животне средине простора обухваћеног планом мора бити интегрални део мониторинга животне средине Града Ужица.

Са становишта заштите животне средине планирана саобраћајница - крак Омладинске улице ће омогућити растерећење саобраћаја на главној улици и смањење нивоа буке у зони школског објекта. Такође, планирана промена намене постојеће индустријске зоне „Цвета Дабић“ у пословно-стамбени комплекс доноси позитивну промену у простору обухваћеном планом.

Све уграђене елементе инфраструктуре потребно је одржавати у исправном и функционалном стању, према утврђеним поступцима и важећим правилницима и упутствима.

На простору обухваћеном планом нису планирани објекти који својим радом негативно утичу на животну средину.

Придржавањем утврђених услова из плана у погледу врсте и намене новопланираних објеката, њиховог утврђеног положаја у односу на регулационе линије улице, дефинисаних индекса заузетости простора - парцела и утврђених максималних спратности и висина објеката, уз поштовање ограничења у погледу врста пословних

делатности које су дозвољене у простору обухваћеном планом и прописаних мера заштите животне средине, обезбеђују се услови квалитетног хуманог живљења у урбаној градској средини.

- заштита ваздуха

Праћење квалитета ваздуха обезбедиће се континуалним мониторингом основних и специфичних полутаната (сумпор-диоксид, азот-диоксид, азот-моноксид и укупни оскиди азота, угљен-моноксид и приземни озон, суспендоване честице ПМ₁₀, ПМ_{2,5}) на Аутоматској мерној станици (АМС) у Омладинској улици у оквиру мреже државних станица, а у складу са Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл.гласник РС“, бр. 11/12). АМС је потребно у наредном периоду опремити неопходном додатном опремом у циљу потпунијег мониторинга.

Развити мрежу магистралних топловода за прикључење нових потрошача (стамбених објеката, пословно-стамбених објеката) у складу са расположивим капацитетом постојеће котларнице Алексића Мост и извршити топлификацију планског подручја. Неопходно је прећи на коришћење природног гаса као основног, а мазута као алтернативног горива у даљинском систему грејања.

Такође, извршити прикључење на дистрибутивну гасну мрежу постојећих јавних објеката – Прве основне школе краља Петра II, у чијим котларницама се као енергент користи угаљ.

У периоду до реализације плана за загревање објеката, који нису укључени у даљински систем грејања или гасну мрежу, користити енергенте (струја, течни нафтни гас, дрва и сл.) чије сагоревање не утиче битно на појаву веће количине полутаната у ваздух.

Предузети мере за елиминацију мириса, односно спречавање ширења непријатних мириса из услужних објеката са термичком обрадом хране (печењаре, пицерије, пекаре...) уграђивањем одговарајућих филтера.

- заштита вода и земљишта

У оквиру систематског испитивања квалитета земљишта на територији града Ужица узорковати земљиште са локација на простору обухваћеном планом (дечија игралишта).

Добро планираном канализационом мрежом, како фекалном, тако и кишном онемогућиће се загађивање вода и земљишта.

Планирана секундарна мрежа фекалне канализације треба да омогући прикупљање и одвођење употребљених санитарних вода из простора обухваћеног планом до прикључка на постојећи главни фекални колектор и колектор у Улици кнеза Лазара. Квалитет санитарних отпадних вода мора да је у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, бр. 67/11).

У складу са Законом о водама („Сл.гласник РС“, бр. 30/10) неопходно је постављање уређаја за континуирано мерење количине отпадних вода које се испуштају у пријемник и јавну канализацију, као и испитивање биохемијских и механичких параметара квалитета отпадних вода.

Обезбедити довољан капацитет фекалне канализационе мреже у складу са планираним потребама на простору обухваћеном планом и заменити све бетонске цеви, које су дотрајале због абразивног дејства фекалија.

Кишна канализација треба да омогући одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих уређених површина преко више изливних места до реципијента (река Ђетиња, Коштички поток) на безбедан начин по животну средину. Зависно од порекла, атмосферске воде упустити у реципијент након адекватног третмана на одговарајућем уређају. У циљу заштите земљишта планирана кишна канализација треба да буде таква да спречи отицање и спирање веће количине уља, бензина и сличних нафтних деривата са саобраћајница и паркинга. Атмосферске падавине које отичу кишном канализационом мрежом треба да буду ван зелених површина.

Сви корисници који продукују отпадне воде са садржајем опасних материја, до реализације планских решења, имају обавезу да уграде одговарајуће уређаје за третман отпадних вода пре упуштања у канализациону мрежу и реципијент. Такође, не сме се дозволити одлагање отпада на зеленим површинама.

Превоз опасних и штетних материја вршити у складу са Законом о транспорту опасног терета („Сл.гласник РС“, бр. 88/10). За превоз опасних и штетних материја дозвољено је искључиво користити деонице Државног пута који пролази кроз подручје Плана. Ово ограничење се односи и на превоз нафтних деривата у цистернама капацитета до 10 t (СПУ ГУП).

Омогућити сигурно и квалитетно водоснабдевање свих категорија потрошача воде, уз минималне губитке. Извршити замену свих азбест-цементних цеви, које су дотрајале, односно годинама су инкрустирале.

- заштита од буке

У складу са законским прописима и подзаконским актима, као и резултатима систематског мерења буке претходних година на подручју града урадити ново акустично зонирање.

У оквиру систематског мерења буке на територији града пратити ниво комуналне буке и на мерним местима на простору обухваћеном планом дуж постојећих и планираних фреквентних саобраћајница и у близини школског

објекта и дечијих игралишта. У складу са резултатима мерења, у случају да се прекораче дозвољене вредности, предузимати одговарајуће мере (регулисањем саобраћаја, решавањем стационарног саобраћаја, забраном саобраћаја за поједине категорије и њиховим усмеравањем на нове правце, повољнијим избором јавног градског превоза, побољшањем квалитета коловозног застора, подизањем заштитног зеленила, постављањем препрека у виду вертикалних баријера или израдом заштитних екрана – тунела, полуотвореног или затвореног типа, у зони саобраћајница, које доводе до смањења буке на месту пријемника).

Приликом пројектовања, грађења и реконструкције објеката саобраћајне инфраструктуре, стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката у простору обухваћеном планом, обавезно спроводити мере звучне заштите у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл.гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10).

Применом изолационих материјала који ће онемогућити продор буке у животно и радни простор, обезбедити услове за смањење њеног штетног деловања. Ниво буке, пре свега од стране моторних возила, и оне која се емитује из радних комплекса, не сме да прелази законски дозвољене норме и ограничења.

Ради обезбеђивања акустичног комфора на просторима становања обезбедити услове да највиши ниво буке не прелази вредност 60 db (A) дању и 50 db (A) ноћу на отвореном простору, односно у згради максимум 35 db (A) дању и 30 db (A) ноћу. У простору школског дворишта највиши ниво буке не сме прелазити вредност 50 db (A) дању и 45 db (A) ноћу, односно у просторијама за васпитно-образовни рад максимум 40 db (A) и дању и ноћу.

Подићи заштитни зелени појас у коридору улица, као вид заштите од буке, прашине и вибрација које се очекују као последица интензивног саобраћаја који ће се након изградње коловоза одвијати, а узевши у обзир ранг саобраћајнице (Државни пут II реда). Уједно то је естетски, еколошки и економски најповољније решење за заштиту од буке. Такође, у сврху заштите од буке подићи заштитно зеленило и око дечијих игралишта и између новопланираног паркинга и дечијег игралишта на простору заједничке блоковске површине. Зона могућег прекорачења дозвољеног нивоа буке приказана је у графичком прилогу број 9.

- заштита од нејонизујућих и јонизујућих зрачења

Услови и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења у коришћењу извора нејонизујућих зрачења спроводити у складу са Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Сл.гласник РС“, бр. 36/09) и подзаконским актима.

Изградњу и постављање извора нејонизујућих зрачења и извођење предвиђених мера заштите вршити у свему у складу са законском регулативом која то регулише.

Излагање нејонизујућим зрачењима изнад прописане границе и свако непотребно излагање нејонизујућим зрачењима није дозвољено. Подаци о нејонизујућим зрачењима доступни су јавности.

Инспекцијски надзор над изворима нејонизујућих зрачења за које одобрење за изградњу и почетак рада издаје надлежни орган Града Ужица вршиће градска еколошка инспекција.

Поштовати препоруке Светске здравствене организације у вези са коришћењем извора нејонизујућих зрачења, у којима се саветује опрезан приступ као превентивна мера, која би подразумевала: стриктну примену националних и међународних стандарда, примену мера заштите од нејонизујућих зрачења, активно учешће локалне власти и становништва и информисање јавности.

Базне станице мобилне телефоније постављати на стубовима висине 20-100 m, највишим објектима који доминирају околином, на фасадама објеката (панелне базне станице које покривају одређену локацију) и покретне базне станице (монтирају се за време одржавања разних скупова и сл.).

У графичком прилогу број 9. дефинисане су зоне повећане осетљивости у којима је забрањена изградња базних станица мобилне телефоније, уз поштовање препоруке надлежног Министарства о избегавању зоне око школског објекта.

Мере заштите живота и здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства јонизујућих зрачења спроводити у складу са Законом о заштити од јонизујућих зрачења и о нуклеарној сигурности („Сл.гласник РС“, бр. 36/09 и 93/12).

Радиоактивну громобранску инсталацију на вишепородичном стамбеном објекту у Улици Лазара Мутапе заменити новом, безбедном по околину и здравље становништва.

- управљање комуналним отпадом

Посебне мере заштите у оквиру простора обухваћеног планом односе се на управљање отпадом, које у свему треба спроводити у складу са законским прописима и Локалним планом управљања отпадом у Граду Ужицу 2011-2020. („Сл.лист Града Ужица, бр. 6/11) и Регионалним планом за управљање отпадом („Сл.лист Града Ужица“, бр. 12/13).

Постављање комуналне опреме за прикупљање чврстог отпада вршити у складу са Одлуком о комуналном уређењу („Сл.лист Града Ужица“, бр. 6-1/08, 21/08, 17/09, 14/10, 15/10, 13/11, 17/12) на локације које ће бити дефинисане Планом постављања контејнера („Сл. лист Града Ужица“, бр. 3-1/12).

За новопланирану изградњу обавеза је да се, у оквиру парцеле, одреди локација за постављање комуналне опреме. Неопходно је обезбедити одговарајући број и капацитет контејнера и других посуда за одлагање отпада, према стандарду, за становање, 1 контејнер за највише 15 стамбених јединица, а за пословне објекте капацитети и врсте посуда зависе од делатности које се обављају у објектима. Приликом издавања локацијске дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног, стамбено-пословног или пословног објекта дефинисати Услове, а положај и капацитет посуда за смеће верификовати Грађевинском дозволом.

Простори за контејнере за комунални отпад треба да буду доступни специјалним возилима за одвоз отпада и радницима комуналног предузећа задуженог за одношење отпада и испуњавати све хигијенске услове, у смислу редовног чишћења, одржавања и дезинфекције. Места за контејнере су од тврде подлоге (бетон, асфалт...). Одвођење атмосферских отпадних вода решити тако да се отпадна вода са места за контејнере одлива у јавну канализациону мрежу. Уклањање комуналног отпада вршити преко овлашћеног комуналног предузећа, односно предузетника коме су поверени послови изношења смећа, што треба регулисати уговором.

Одлагање грађевинског отпада и отпада од рушења објеката вршити на локацији одређене Градском одлуком о одређивању локације за одлагање грађевинског отпада и отпада од рушења објеката.

Одлагање и прикупљање кабастог и зеленог отпада вршити у складу са Програмом ЈКП „Биоктош“.

2.6.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Увидом у Централни регистар споменика културе и према подацима из „Елабората заштите културног наслеђа за План генералне регулације центар“, који је израдио Завод за заштиту споменика културе Краљево, у обухвату овог Плана није регистровано ниједно непокретно културно добро, тј. ни споменик културе ни просторно-културна историјска целина, од великог или изузетног значаја.

Планом је, у складу са смерницама ГУП-а, извршена процена објеката у обухвату Плана, а који се налазе на списку евидентираних објеката од историјске, културне, естетске или духовне вредности изван граница просторних културно-историјских целина (ГУП града Ужица до 2020.год.). **На основу процене вредности објеката према критеријумима за валоризацију и мишљења стручних сарадника, потребно је да служба заштите покрене процедуру за утврђивање непокретног културног добра-споменика културе, за објекте:**

УПРАВНА ЗГРАДА ТКАЧНИЦЕ, Улица Малише Атанацковића, бр.3

Опис и историјат:

Индустријски комплекс некадашње фабрике „Фротекс“, (односно „Цвета Дабић“, или Ткачница) заузима простор омеђен улицама Малише Атанацковића, Кнеза Лазара и Кеј 1300 каплара – некадашњи простор Циган-мале и Градске мале.

Фабричке зграде су подизане у различитим временским периодима, како су капацитети фабрике расли. Најстарије зграде завршене су 1901. године, када је Ткачница започела са радом.

Зграде погона, како оне са почетка XX века, тако и новије, следе функционалне потребе индустријског погона.

Простор фабричког комплекса је могао бити идеално искоришћен за галеријске просторе, уметничке атељеа и театарске поставке, у склопу културног центра, но ту је могућност локална заједница пропустила, а фабрика је препуштена пропадању.

Уметничко-архитектонски је значајна фасада Управне зграде Ткачнице.

Управну зграду је пројектовао Емил Краловац, инжењер округа ужичког, а Друштво изградило у сопственој режији. Зграда је грађена од марта до септембра 1903. године, када су у зграду усељени Управа са администрацијом и магацин готових производа са службом експедиције.

Фасадно платно прочеља Управе је плитким пиластрима троделно вертикално подељено. На централном делу су велика правоугаона улазна врата, изнад њих линета у облику преломљеног лука (светларник), коју надвишава једноставна профилисана декорација. Забаг пресеца архитектонски оквир сата (механизам сата је новијег датума, поломљен). На бочним сегментима прочеља налазе се правоугаона врата и прозорски отвори. Сви отвори украшени су једноставним хоризонталним профилима. Под кровним венцем фасада је украшена степеничастим орнаментом. Фасадна пластика изведена је у малтеру и наглашена бојом.

Фасада Управе разликује се од функционалних облика осталих фабричких грађевина. Својом равном површином, без наглашене хоризонталне поделе, са аплицираним плитким декоративним украсима, фасада носи елементе модернизације архитектуре, односно основном замишљу следи принципе сецесије. С друге стране, остала је везана за романтичарски историзам, асоцијацијама на средњовековну архитектуру, посебно преломљеним луком и фасадним украсом под кровним венцем.

Вероватно су гвоздена ограда степеништа и ограде тераса које воде до бочних улаза аутентичне, и представљају једноставан сецесијски дизајн, тако да би и ограде свакако требало сачувати. Ограда рампе која води до централног улаза је каснијег датума.

Стање:

Фасада Управне зграде је у релативно добром стању.

Третман:

Несумњиво је да комплекс Ткачнице има историјску вредност, с обзиром да је за привредни напредак Ужица у XX веку кључну улогу имала текстилна индустрија и подизање хидроцентрале. Међутим, с обзиром да највећи део комплекса чине строго функционалне зграде погона и радионица из различитих периода, да је њихово стање очуваности претежно лоше, комплекс Ткачнице, као целина, не задовољава критеријуме који би комплексу донео статус непокретног културног добра, као споменика индустријске културе. Најстарије машине и опрема, из прве деценије XX века, су демонтирани и отуђени. У погону фабрике се још увек налази око 100 машина, од којих су тридесетак из 20-их и 30-их година XX века, које би свакако требало сачувати. Део старих машина могао би се понудити неком од техничких музеја, а један број машина би требало сачувати у граду Ужицу, с обзиром на некадашњи економско-социјални значај Ткачнице. **Потребно је да служба заштите покрене процедуру за утврђивање за непокретно културно добро – спомеником културе и заштитити фасаду управне зграде (прочеље).** Фасада није битно изменила изглед, изузевши подлогу рампе и тераса и ограду рампе. У локалним оквирима јединствен концепт фасаде има изузетну вредност.

Најпре је потребно заштитити фасаду од оштећења приликом извођења евентуалних грађевинских радова у околини, а потом обавити конзерваторско-рестаураторске радове на фасади.

ПРВА ОСНОВНА ШКОЛА КРАЉА ПЕТРА II,

Улица Димитрија Туцовића 171, Ужице

Опис и историјат:

Крајем 1881. године Министарство просвете и црквених дела одобрило је подизање прве зидане школе у Ужицу, покрај Дрварске пијаце, на плацу некадашње турске управне зграде и медресе. Пројекат приземне зграде Основне школе на Доњој чаршији (првобитно Мушка основна школа), са шест учионица и станом за послужитеља, урадио је окружни инжењер Лука Ивановић, предузимач и градитељ био је Иван Ристић. Градња је финансирана средствима која је тестаментом (за зидање школе од чврстог материјала) оставио ужички трговац и добротвор Илија Неранчић (1803 – 1869). Изградња школе започела је априла 1884, а у потпуности завршена маја 1885. године.

Плац за школско двориште, које се протезало до Коштичког потока, купљен је средствима Општине и прилозима грађана. Улични део испред зграде био је покривен турском калдрмом и осветљен фењером, који се налазио на телеграфском стубу. Зграда је поред учионица имала једну канцеларију и собицу за послужитеља.

Школа је била приземна зграда, основа облика слова Г, зарубљеног на углу улица, где се налази и главни улаз. Дуж уличне фасаде пружао се низ великих двокрилних прозора. Над прозорима су били вентилациони отвори ниског таванског простора. До главног улаза на углу водило је кратко степениште, фланкирано са два монилитна стуба од црвеног мермера, за које се претпоставља да су припадали манастиру Рујно. Стубови су носили високи атик, на коме је стајао натпис са годином изградње школе – „1884“. На обе уличне фасаде је натпис „Народна (касније „Државна“) основна школа“. У малом дрвеном торњу, који се налазио на крову зграде, било је смештено школско звоно.

Зграда школе била је једна од најлепших у округу, како је 1889. писао школски надзорник Љубомир Давидовић. Због повећаног броја ученика, на згради је 1932. надзидан спрат, са идентичним распоредом прозора као у приземљу. Приликом надградње уклоњени су стубови са атиком. Претпоставка је да су мермерни стубови том приликом узидани у унутрашњост грађевине, као бочни носачи зида степеништа, и да нису видљиви. (Напомена: треба проверити да ли су, и када су поуздано стубови узидани, да ли 1932, или касније). Школа је добила званичан назив „Државна основна школа“, а 1938. је преименована у „Државну народну школу краља Петра II“. После Другог светског рата школи је враћен претходни назив. У њој су поред редовне четвороразредне наставе организовани и течајеви народног просвећивања (за официре, административне, трговачке и грађевинске раднике). Ту је две године радила и двогодишња радничка гимназија. После реорганизације школства, септембра 1955., школа је постала осморазредна и добила име команданта Радничког батаљона Ужичког НОП одреда, Андрије Ђуровића. Школа се од 1. септембра 2005. зове Прва основна школа Краља Петра II.

У априлу 1965. уз школу је сазида и посебна зграда за школске радионице. Кроз неколико адаптација (1947., 1965., 1967. и 1969.) и доградњом 1981. године, школска зграда је добила данашњи изглед и располаже са простором од 3.000 m². На Дан школе, 29. новембра 1974., пред школом је откривена биста Андрије Ђуровића. Аутор бисте је Василије Ђуричић, наставник школе, а изливена је у радионици ТЗ „Цвета Дабић“.

Мере:

Зграда поседује значајне културно-историјске вредности, као прва основношколска зграда у Ужицу грађена од чврстог материјала, и као задужбинско здање.

Зграда је подигнута као функционална грађевина, без наглашених естетско-архитектонских вредности. Надзиђивање 1932. године је следило концепцију првобитног здања, с тим што је уклањање атика на стубовима знатно нарушило изглед улаза у школу.

И поред скромних архитектонских домета грађевине, потребно је да служба заштите покрене процедуру за утврђивање за непокретно културно добро – спомеником културе и заштитити овај објекат, првенствено због свог културно-историјског значаја. С обзиром на већ измењен ентеријер, условљен функцијом зграде, требало би заштитити спољашњи изглед грађевине.

Препорука је да се, уколико је могуће, лоцирају црвени мермерни стубови, и да се изместе у ентеријер или екстеријер грађевине, како би били уочљиви.

Након процене вредности објеката према критеријумима за валоризацију којима се одређује значај објекта, Планом је одређен третман за објекат у Улици кнеза Лазара јер кућа Вуковића нема карактеристике културног добра.

КУЋА ВУКОВИЋА

Историјат и опис: Кућу је подигао Јанковић, да би је продао Филиману Вуковићу. У кући су рођени Филиманов син Момо и унук Сретен. Сретен Вуковић по породичном сећању тврди да је кућа подигнута пре 1920. године.

Кућа има приземље и спрат, хоризонтално рашчлањене најједноставнијим венцем. Једини декоративни детаљ је профилисани кровни венац. Отвори са уличне стране у приземљу су измењени непримерним интервенцијама – зазидан је један прозор и направљен је неодговарајући улаз (тренутно улаз у седиште УРС-а). На спрату је вероватно очуван распоред прозора, с тим што само 3 (од укупно 6) спратних прозора имају очувану стару столарију (али вероватно не и аутентичну).

Са стране према реци (југ) изглед куће је у потпуности измењен доградњама.

Прилаз у двориште куће са јужне стране води кроз стару, високу камену капију – део каменог зида, која је променила првобитан изглед (отвор је промењен). Капија је преко 70 см широка и по сведочењу С. Вуковића, његова баба је (по причи) кроз ту капију истеривала говеда на испашу. У савезничком бомбардовању 1944. порушена је једна кућа у дворишту десно (у истом бомбардовању страдале су куће у данашњем тржном центру „Фонтана“, као и читав низ малих кућа које су се налазиле на месту зида према улици у продужетку Вуковића куће). Нешто ниже је очувана једна стара зграда (вероватно из 19. века) са бибер црепом, вероватно економске намене. И сама кућа у Кнеза Лазара 3 је оштећена у бомбардовању 1944. године, када је страдао кров. С. Вуковић треба да пронађе фотографију са изгледом првобитног крова, који је био виши пре бомбардовања. (Све до 60-их година, сећа се С. Вуковић, ђубре су из куће гомилали према Ђетињи, и чекали да сезонски пораст водостаја однесе ђубре низ реку. То је, по његовом сведочењу, била уобичајена пракса у домаћинствима уз обалу реке.)

Стање: Улична фасада је битно изменила изглед отварањем нових улаза и променом прозора. Јужна страна куће је у потпуности изменила изглед каснијим доградњама.

Третман: Потребно је сачувати амбијенталне вредности.

СПОМЕН БИСТА И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА У ОКВИРУ ФАБРИЧКОГ КОМПЛЕКСА

На зиду зграде лево од улазне капије у фабрички круг, налазе се спомен-плоча посвећена Цвети Дабић. Плоча је постављена 1982. године на иницијативу Општинског одбора СУБНОР-а и РО „Цвета Дабић“. Представљен је лик Цвете Дабић у бронзаном рељефу, испод је бронзана правоугаона плоча са текстом. Бронзани рељеф и плоча су аплициране на мермерну плочу. На фасади фабрике у улици Кеј 1300 каплара постављена је правоугаона табла од гранита са кратким текстом о историјској улози 1300 каплара. Прекопута улазне капије, на јавној површини, налази се спомен биста посвећена Цвети Дабић.

Спомен-плочи Цвети Дабић и плочи са текстом о 1300 каплара потребан је конзерваторско-рестаураторски третман. Спомен-плоча Цвети Дабић и натпис посвећен 1300 каплара потребно је, пре евентуалних радова на фабричким зградама, допремити у Народни музеј Ужице, ради конзервације-рестаурације. Након тога их поставити на место одређено у урбанистичком пројекту, чија је урбанистичко-архитектонска разрада прописана Планом.

Овим Планом је, поред објеката који се налазе на списку **ЕВИДЕНТИРАНИХ ОБЈЕКА ОД ИСТОРИЈСКЕ, КУЛТУРНЕ, ЕСТЕТСКЕ ИЛИ ДУХОВНЕ ВРЕДНОСТИ ИЗВАН ГРАНИЦА ПРОСТОРНИХ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ ЦЕЛИНА (ГУП града Ужица до 2020.год.)**, извршена процена објеката у Улици кнеза Лазара бр. 3 и дате планске препоруке:

КУЋА ЈОВАНОВИЋА

Историјат и опис: Мању стамбену породичну кућу подигао је Мијо Јовановић, некадашњи акционар Ткачнице. Могуће је да је акционар био од 1929. (усмени податак). Данас су у кући 2 стана. Улаз од стране кеја води у општински стан (претпоставка је да је стан за социјално угрожене), који је у веома запуштеном стању. На супротној страни је други улаз (из некадашњег дворишта), који води у стан Драгана Бабића. Кућа је, судећи по изгледу, подигнута тридесетих година XX века, као приземна грађевина. Облик основе је попут издуженог правоугаоника чији је један угао заобљен. Високи сокл озидан је рустично обрађеним каменом. Фасада је обимом целе куће једноставно хоризонтално рашчлањена плитко увученим фасадним платном у висини прозора. Кровни венац је складно истакнут једноставним профилем. Над заобљеним углом куће постављен је једноставан атик. Са јужне стране налазе се 4 двокрилна прозора, од којих је само један задржао првобитни прозорски рам (остали су замењени пластифицираном столаријом). Претпоставка је, да је на месту јужног улаза са монтажном надстрешницом, првобитно био прозор. Са северне стране подигнута је надстрешница над улазом. Кућа је пример једноставности и склада архитектуре модерне, са декорацијом сведеном на једноставне геометријске профиле.

Стање: Фасада куће је у веома лошем стању; већи део малтера је отпао, на атику готово у потпуности. Свега један аутентични прозорски рам је такође у лошем стању.

Третман: Кућа је пример модерне 30-их година, примењене на приземну стамбену породичну зграду. Неопходно је рестаурирати фасаду и столарију. Препорука је променити намену општинског стана, и тај простор користити у јавне сврхе – претпоставка је да социјално угрожени станари нису у стању да финансијски обезбеде одржавање куће на одговарајући начин.

2.6.3. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На основу Решења 020-538/2 које је издао Завод за заштиту природе Републике Србије за израду Плана генералне регулације „Ужице-центар“, на простору обухваћеним овим планом нису регистрована заштићена природна добра, као ни природне вредности које су у поступку разматрања за стављање под заштиту. Ако се у току извођења грађевинских радова, водопривредних и других радова наиђе на природно добро које је геолошко-палентолошког и минералшко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својства природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе и да предузме мере да се до доласка овлашћеног лица, природно добро не оштети или уништи.

2.6.4. ОСТАЛИ ОПШТИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

- услови за кретање лица са инвалидитетом

У решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл. гласник РС”, бр. 33/2006) и Правилник о техничким стандардима приступачности (“Службени гласник РС”, бр.19/2012 од 13.3.2012. године.)

У складу са стандардима приступачности обезбедити услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама на следећи начин:

- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака,
- пословним објектима обезбедити приступ лицима са посебним потребама на коту приземља спољњим или унутрашњим рампама, минималне ширине 90 cm и нагиба 1:20 (5 %) до 1:12 (8 %),
- стамбени и стамбено-пословни објекти са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама буде омогућен несметан приступ, кретање, боравак и рад.
- у оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида у складу са стандардом ЈУС У. А9.204.

- мере заштите од пожара, елементарних и других већих непогода

Подразумевају придржавање одредби:

- Закона о заштити од пожара (“Службени лист РС”, бр. 37/88) и (“Службени гласник РС”, 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005).
- Правилника о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара (“Службени лист СФРЈ”, бр. 39/91)

- Правилника за електроинсталације ниског напона ("Службени лист СРЈ", бр. 28/95)
- Правилника о заштити објеката од атмосферских пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96)
- Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју ("Сл. лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90)
- Закона о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 45/91, 58/91, 53/93, 67/93 и 48/94) и других важећих прописа и норматива везаних за ове области.

Ради заштите од потреса новопланиране садржаје реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 52/90), као и у складу са Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр.39/64).

2.6.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

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

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

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

Чланом 7. Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда дефинисано је да енергетски разред нове зграде, који се исказује енергетским пасошем зграде, мора бити најмање "С" (латинично С) или виши, такође, енергетски разред за постојеће зграде, након извођења радова на реконструкцији, доградњи, обнови, адаптацији, санацији и енергетској санацији, мора бити побољшан најмање за један разред.

3. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

3.1. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај План представља основ за издавање и израду Информације о локацији, Локацијске дозволе, Пројекта препарцелације и парцелације у циљу формирања грађевинске парцеле у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи. За подручја где је прописана обавезна израда Урбанистичког пројекта, основ за издавање Локацијске дозволе представља и План и Урбанистички пројекат.

Простори за које је обавезна израда урбанистичких пројеката:

- локација „Фротекс“ блокови 2 и 2а. - за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локација,
- Прва основна школа краља Петра II - за потребе урбанистичко-архитектонске разраде објеката јавне намене,
- Уређени платои и зелене површине у оквиру Дрварске пијацие - за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене.

Дозвољена је парцелација и препарцелација у оквиру површина за јавне намене.

У случају измене услова надлежних комуналних предузећа, дозвољено је кроз израду Урбанистичког пројекта или Локацијске дозволе кориговати планско решење траса и капацитете комуналне инфраструктуре у границама површина за јавне намене, уз поштовање техничких прописа.

3.2. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

1.	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ПОДЕЛОМ НА БЛОКОВЕ	1: 1000
2.	ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА	1: 1000
3.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	1: 1000

ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ:

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА



4.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	1: 500
5.	УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	1: 500
6.	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА	1: 1000
7.	ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА БЛОКОВЕ, ЗАШТИТА И ОГРАНИЧЕЊА У ПРОСТОРУ И ДАЉЕ СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ	1: 1000
8.	ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА	1: 500
9.	АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ И НИВЕЛАЦИЈА	1: 500
9.a	ПОДУЖНИ ПРЕСЕК КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	1: 100
10.	СИНХРОН ПЛАН ПЛАНИРАНИХ КОРИДОРА ИНФРАСТРУКТУРЕ	1: 1000
11.	ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА (ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА)	1 :1000
12.	ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА (ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА)	1: 1000
13.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА (ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА)	1: 1000

3.3. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Саставни део овог Плана је документациона основа, која садржи:

- Прибављене податке, услове за израду планског документа, радне материјале и елаборате по појединим областима на основу којих је урађена синтеза и сагласност на План детаљне регулације,
- Документацију Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, о току спровођења законске процедуре (одлуке, записник и извештај о обављеној стручној контроли Концепта плана, записник и извештај о обављеној стручној контроли Нацрта плана и записник и извештај о обављеном јавном увиду),
- Другу документацију и податке од значаја за израду, контролу и доношење планског документа.