

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 детаљне регулације "Касарна IV пук " у Крчагову, Град Ужице ("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 "КАСАРНА IV ПУК" У КРЧАГОВУ I ФАЗА

План детаљне регулације "Касарна IV пук" у Крчагову I фаза, (у даљем тексту: План) утврђује и разрађује детаљна урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора и изградње објеката и састоји се из:

- СВЕСКЕ 1. – ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА : полазне основе, планског дела (правила уређења и правила грађења), смерница за спровођење плана, прелазних и завршних одредби
- ГРАФИЧКОГ ДЕЛА : постојеће стање и планска решења

СВЕСКЕ 2. – документациона основа се не објављује али се излаже на јавни увид.

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. 1.1. ОБУХВАТ ПЛАНА И ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПОВРШИНА

Обухват плана је дефинисан границом постојеће катастарске парцеле као и линијама које спајају постојеће детаљне тачке у случају да парцеле делимично припадају подручју Плана.

Границом Плана обухваћене су следеће катастарске парцеле (целе и делови):

10712/1 - део (ул. Норвешких интернираца), 10649 -део (Поток), 3820/1-део, 3819-део, 9706/1-део (ул. Хероја Јерковића), 9758/12-део, 9758/9-део, 9758/1-део, 9758/13-део, 9789/1, 9789/2, 9789/3, 12075/1-део (ул. Милоша Обреновића), све КО Ужице.

Граница Плана почиње на југоистоку од раскрснице улица Норвешких интернираца и Милоша Обреновића, наставља улицом Милоша Обреновића кат. парцела бр. 12075/1-део (планираном регулацијом) до раскрснице улица Карађорђева, Димитрија Туцовића, Доварје, Бањичка и Милоша Обреновића. Даље граница Плана наставља према југоистоку/планираном регулацијом улицом Милоша Обреновића кат. парцела бр. 12075/1-део до раскрснице са ул. Хероја Јерковића кат. парцела 9706/1-део, даље према северу улицом Хероја Јерковића и наставља источном границом кат. парцела 9787, 9783-део, 9782-део и источном границом кат. парцела 9781-део, 9780-део, 9758/13-део, 9758/1-део и 9758/9-део, наставља се источном границом кат. парцела 9758/12-део, 9758/8-део, 9758/7-део, 9758/6-део, 9758/5-део (планираном регулацијом), све КО Ужице, даље граница скреће ка истоку кат. парцелом 3819-део и 3820/1-део и на североистоку кат. парцелу 10712/1 - део (ул. Норвешких интернираца), све КО Ужице, даље граница Плана се на истоку наставља дуж западне границе кат. парцеле 10649 -део (корито потока), пресеца је испред раскрснице улица Норвешких интернираца и Хиландарске и наставља улицом Норвешких интернираца све до почетне тачке на раскрсници ове улице са улицом Милоша Обреновића.

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

Планско подручје обухвата простор трансформације грађевинског фонда и уређење грађевинског земљишта кроз изградњу и обнову.



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

Грађевинском земљишту јавних намена припадају:

- комплекс интегрисаног државног универзитета
- саобраћајна инфраструктура-земљиште под улицама: Нова 1, Нова 2, Нова 3, Нова 4, Нова 5
- посебна намена – Министарство унутрашњих послова Републике Србије
- државна и градска управа
- уређена зелена површина - студентски парк

Грађевинском земљишту осталих намена припадају:

- комерцијални садржаји
- објекти вишепородичног становања

Табела бр.1.: Подаци о постојећим објектима

Редни бр.	Намена објекта	Површина под објектом (m ²)	Спратност	БРГП (m ²)
1	Смештај војника, учионице и канцеларије	2657,84	П+1	5315,68
2	Смештај војника, учионице и канцеларије	515,02	П+1	1030,04
3	Учионице и канцеларије	647,05	П	647,05
4	Кантина	207,79	П	207,79
5	Канцеларије и учионице	1418,95	П+1	2837,9
6	Амбуланта	474,01	П	474,01
7	Просторије за стражу	188,76	П	188,76
8	Портирница, простор за дежурства, простор за посете	96,93	П	96,93
9	Ресторан и кухиња	916,84	П	916,84
10	Магацин исхране	529,39	П	529,39
11	Пекара	455,26	П	455,26

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, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011);
- Одлука о приступању изради плана детаљне регулације "Касарна IV пук " у Крчагову ("Сл. лист Града Ужица" број 17/11) донета је на седници Скупштине града Ужица I број 119-38/11, одржаној 1.11.2011. године.
- Закључак градског Већа број III број 06-69-9/13 од 16.07.2013.г



Плански основ за израду Плана, чине:

- Генерални урбанистички плана града Ужица до 2020.год („Службени лист града Ужица“ број 14/2011, од 26.05.2011.год)
- ПГР Крчагово („Службени лист града Ужица“ број 5-5/12 од 13.04.2012.год).

▪ ОРИЈЕНТАЦИОНО ПЛАНИРАНА ОСНОВНА НАМЕНА

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

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

Сходно смерницама дефинисаним планским документима вишег реда, на грађевинском земљишту јавних намена :

- планира се формирање Универзитетског центра града Ужица, употпуњеног одговарајућим смештајним, рекреативним и осталим пратећим садржајима
- изградња објеката посебне намене – Министарства унутрашњих послова Републике Србије
- изградња објекта државне и градске управе – ЈП "Путеви Србије"
- успостављање нових саобраћајних токова и измена режима саобраћаја у оквиру комплекса
- уређење постојеће парковске површине

На грађевинском земљишту осталих намена:

- планира се формирање комерцијалних садржаја.
- реализација вишепородичног становања, у блоку између улица Милоша Обреновића, Хероја Јерковића и ул. Нова 1, по типологији – отворени градски блок, са објектима спратности П+1 и П+2+Пот

▪ ПОДЛОГЕ

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

- Топографско - катастарски план, (DWG формат) за обухват подручја Плана.
- Извод из катастра подземних инсталација (водовод, канализација, топловод, гасовод, електро и птт у DWG формату);
- Дигитални ортофото у Гаус-Кригеровој пројекцији, резолуције 10 и 40см.

ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Концепција уређења и изградње предметног подручја урађена је на основу смерница за развој



дефинисаних у Плану генералне регулације "Крчагово", анализе и оцене постојећег стања, анализе просторних могућности и потенцијала простора и услова и препорука надлежних институција.

Циљ и основни задатак израде Плана је дефинисање планског основа као предуслова за успостављање рационалног уређења и коришћења простора бившег војног комплекса Касарне "IV пук" I фаза.

Основни циљеви уређења и изградње у обухвату Плана су:

- искоришћење потенцијала Града Ужица као центра Златиборског управног округа и Западне Србије за стварање могућности формирања будућег Универзитетског центра, чиме би Град Ужице прерастао у образовни-универзитетски центар региона;
- стварање законских и планских услова за утврђивање правила уређења и грађења за предметно подручје у складу са планским документом вишег реда;
- рационалније коришћење грађевинског земљишта;
- преиспитивање и редифинисање садржаја планског подручја, уз увођење нових атрактивнијих садржаја, а у контексту развоја центара и диверзификације централних и компатибилних функција;
- остваривање већег степена саобраћајне повезаности планског подручја са непосредним окружењем;
- 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

Првом фазом Плана обухваћена је површина од око 9,6 ha (95 567.95 m²), која представља део грађевинског подручја дефинисаног ГУП-ом града Ужица. Закључком Комисије за планове одржане 27.02. 2013.г, током разматрања Концепта Плана, извршена је корекција границе Плана и њено проширење за површину стамбеног блока "Стара колонија " до улице Хероја Јерковића.

Граница плана је успостављена формирањем регулационих линија пројектованих саобраћајница.

2.2.2. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене су простори одређени планом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина. Оне припадају изграђеном градском грађевинском земљишту и земљишту намењеном за изградњу јавних објеката од општег интереса као и јавних површина у складу са наменом дефинисаном у планским документима вишег реда.

Одвајање површина јавних и осталих намена одређено је регулационим линијама улица и јавних површина дефинисаним на графичком прилогу бр.6 Урбанистичка регулација, координатама преломних тачака односно аналитичко-геодетским подацима, тако да се на основу Плана може спровести парцелација и препарцелација у циљу разграничења ових површина.

За површине јавне намене предвиђене су:

- површина постојећих и планираних саобраћајница,
- површина намењена за потребе Интегрисаног државног универзитета,
- површине посебне намене – Министарства унутрашњих послова Републике Србије,



- површина објекта државне и градске управе – ЈП "Путеви Србије"

Површине јавне намене, обухватају простор оријентационе површине **6,245 ha** што чини **65 %** предвиђеног грађевинског подручја

Новоформиране грађевинске парцеле саобраћајница утврђене су на следећи начин:

- за **постојеће изграђене саобраћајнице** – грађевинска парцела саобраћајнице формира се од постојеће кат. парцеле саобраћајнице (целе и делова)
- за **постојеће саобраћајнице са корекцијом регулације** и изградње саобраћајних површина (коловози, тротоари,.....) и јавних зелених површина, грађевинска парцела саобраћајнице формира се од постојеће кат. парцеле улице (целе и делова) са деловима парцеле које припадају другим површинама јавне и остале намене
- за **планиране саобраћајнице** – грађевинска парцела саобраћајнице формира се од парцела остале намене (целе и делова) које су планским решењем предвиђене за саобраћајницу
- за изградњу **јавних објеката од општег интереса** (у области образовања, објеката државне и градске управе, као и објеката посебних намена), грађевинске парцеле формирају се од постојеће кат. парцела осталих намена, Планом предвиђених за ту намену.

Новопланиране грађевинске парцеле улица утврђене Планом, обележене су и дефинисане преломним тачкама, односно аналитичко геодетским елементима, тако да се на основу Плана може спровести парцелација и препарцелација у циљу одвајања градског грађевинског земљишта на земљиште јавних и осталих намена.

2.2.3. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

У **површине осталих намена** унутар граница плана, у одређеном процентуалном односу (од 0-100%), заступљене комерцијалне делатности и вишепородично становање.

Предложене површине осталих намена чине **35 %** предвиђеног грађевинског подручја, односно **3,35 ha**.

Биланс површина грађевинског земљишта

Табела бр.2.: Биланс оријентационо планиране основне намене површина

Редни број	Грађевинско земљиште у грађевинском подручју	Површина (m ²)	Процент учешћа (%)
	ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	63782,34	66
1	Објекти и површине високог образовања	35061,26	55
2	Посебна намена - Министарство унутрашњих послова Републике србије	5634,12	9
3	Саобраћајна инфраструктура	22486,66	35
4	Објекат државне управе ЈП "Путеви Србије"	600,30	1
	ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	33550,86	34
5	Централни - комерцијални садржаји	26485,04	79
6	Вишепородично становање	7065,82	21
	УКУПНО	97333.20	100

2.3. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.3.1. Појмовник



- **блок** – део градског простора оивичен јавним саобраћајним површинама;
- **кота објекта КО** - је тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена. Финално обрађени терен може бити денивелисан максимално $\pm 1.20 \text{ m}$ у односу на коту терена пре изградње;
 - **кота објекта КОмин.** - је најнижа тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена;
 - **кота објекта КОмакс.** - 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 (КОмин), 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 котама 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 етажe (од готовог пода до готовог пода) за обрачун висине објекта износе:
 - за пословне етажe - 4.00 m ;
 - за пословне етажe са нивоом галерије - 5.80 m .
 - **надземна етажa објекта** - (за обрачун коефицијента изграђености "Ии"): је приземље и све етажe изнад њега;
 - **приземље (П)** - је прва надземна етажa у објекту, са КП (кота пода приземља) $\pm 1.20 \text{ m}$, 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 етажa 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 етажe, до тачке прелома кровне косине. Осветљавање и проветравање поткровља могуће је остварити косим и вертикалним кровним прозорима као и кровним бацама.
 - **брutto развијена грађевинска површина објекта (БРГП за обрачун "Ии")** - јесте збир површина свих надземних етажa објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама);

Приликом обрачуна индекса изграђености "Ии" урачунава се и:

 - брутто грађевинска површина галерије;
 - тавана, мерена у хоризонталном пресеку (спољашње мере финално обрађеног крова), на месту чисте спратне висине од 1.50 m ;
 - етажa испод приземља, у износу од 50% од брутто развијене грађевинске површине етажa, 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;

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.

грађевинска линија:

- Грађевинска линија: 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.

У случају нове изградње на парцели обавезно је постављање објекта на грађевинске линије према графичком прилогу бр.6 - Урбанистичка регулација. Хоризонтална и вертикална регулација дограђеног дела објекта мора бити у складу са правилима из плана.

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,

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

Подела грађевинског земљишта на површине за јавне и остале намене, за објекте и површине за јавне намене је обавезујућа и спроводи се израдом пројекта парцелације и препарцелације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према правилима парцелације овог плана.

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

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



Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајницу.

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

Није дозвољено формирање грађевинских парцела мањих површина од прописаних.

Парцелација и препарцелација на катастарској парцели на којој се налази јавни објекат који представља споменик културе, могућа је уз сагласност институција надлежних за њихову заштиту. Парцелација и препарцелација у постојећим изграђеним блоковима, где није извршено формирање грађевинских парцела, могућа је :

- уколико су у блоку дефинисане парцеле за постојеће и планиране површине јавне намене;
- тако да грађевинска парцела обухвата, осим објекта и потребан паркинг простор и припадајуће зеленило;
- формирањем грађевинског комплекса са заједничким паркинг простором и припадајућим зеленилом, уколико није могуће одредити грађевинску парцелу за сваки објекат или уколико су паркинг простори или зелене површине одвојени од објеката, они могу бити на посебној грађевинској парцели, дефинисани као површина јавне намене;

Парцелацијом и препарцелацијом две или више постојећих катастарских парцела могу се формирати две или више грађевинских парцела по правилима за спајање парцела и поделу парцела.

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

Планска решења подразумевају 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 70,00m² 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. Бруто површина гаражног простора не улази у БРГП за обрачун „Ии“, под условом да је, према општим условима, дефинисана као подземна етажа.

2.4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ЗАСТУПЉЕНИХ ФУНКЦИЈА

2.4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

У граници обухвата плана, по функционалном рангу саобраћајница утврђеном у ПГР "Крчагово", налазе се деонице основне и споредне уличне мреже.

Саобраћајнице основне уличне мреже, у планском обухвату, су:

- саобраћајнице II реда (улица Милоша Обреновића), са планираном минималном ширином регулационог појаса 9,0m,



- сабирне саобраћајнице (улице Хероја Јерковића, Норвешких интернираца и Карађорђева) са планираном минималном ширином регулационог појаса 8,0m.

Остале саобраћајнице у граници обухвата Плана припадају споредној уличној мрежи, према функционалној категоризацији у ГУП-у града Ужица као и у ПГР "Крчагово", и омогућавају приступ до постојећих и планираних садржаја, као и опслуживање инфраструктуром.

Постојеће саобраћајно решење, условљено неповољним морфолошким карактеристикама терена, као и неправилном полигоналном, просторно ограниченом мрежом градских саобраћајница, неадекватне ситуационе и нивелационе геометрије, коју чине улични правци непотпуног подужног и попречног профила.

Спровођењем принципа одрживог саобраћаја, дефинисано предложено решење засновано је 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 подужног паркирања, прилагођавајући се постојећим општим, урбанистичким и посебним условима.

Анализа постојећег стања са предлогом мера

Већ успостављен ортогонални систем постојеће уличне мреже је у великој мери задржан и прилагођен новим потребама саобраћаја, осталој инфраструктури као и планираној намени простора.

На подручју плана од саобраћајне инфраструктуре заступљени су следећи капацитети:

- Градска саобраћајница II реда Ул. Милоша Обреновића чија је укупна дужина 420 м. Карактеристика ове саобраћајнице је да има промењиву ширину регулационог појаса и захтева интервенције на реконструкцији раскрснице са Улицом Хероја Јерковића и отварање два нова улаза, на укрштајима са Ул. Новом 1 и прилазом за планирану спортску халу. Услед тих измена планирано је и измештање левог аутобуског стајалишта гледано из правца града. Такође се планира и преобликовање ивичних радијуса на раскрсници са Улицом Норвешких Интернираца и увођење семафорске сигнализације. Између тротоара и коловоза са обе стране улице су дрвореди. Постојећа јавна расвета је задовољавајућа.

- Сабирне саобраћајнице: Ул. Хероја Јерковића, Ул. Норвешких Интернираца, чија је укупна дужина 592м. захтевају веће реконструкције осим измене ивичне геометрије и уклапања нивелете у зонама укрштања са саобраћајницама вишег реда. Планирана је и реконструкција раскрснице Ул. Хероја Јерковића и Ул. Милоша Обреновића и повезивање Ул. Хероја Јерковића са планираном Ул. Нова 1. Такође је планирано и измештање потпорног зида у делу Ул. Хероја Јерковића како би се добио пун профил саобраћајнице од $2 \times 2.5 = 5$ м. У оквиру пројекта саобраћајне сигнализације предвидети умирење саобраћаја у краку Ул. Хероја Јерковића постављањем "лежећег полицајца" испред дела улице који је угрожен објектом који својим габаритом излази на коловоз.

- Приступне саобраћајнице унутар комплекса касарне су у лошем стању и планирана је њихова комплетна реконструкција.

• реконструкцију постојеће уличне мреже

Планирано саобраћајно решење засновано је на принципу опслуживања функционалних целина плана и побољшања геометрије саобраћајница уз минималне грађевинске радове. Приликом планирања саобраћајница водило се рачуна о задовољавању граничних елемената ситуационог и нивелационог плана према важећим прописима.



У графичком прилогу плана бр.11 - Саобраћајно решење - подужни профили саобраћајница, дати су подужни профили саобраћајница са предлозима нивелета планираних саобраћајница. Положај и димензије потпорних зидова одредити кроз идејни пројекат саобраћајница.

Главни правац улице Милоша Обреновића опремљен је тракама за лева скретања. 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 регулisaња саобраћаја.

- **изградња нових укрштаја**

Неадекватна геометрија постојећег укрштаја улица Милоша Обреновића и ул. Хероја Јерковића замењена је новом са посебним режимом кретања. Каналисање саобраћајних токова у улици Милоша Обреновића и ул. Нова 1, решено је отварањем крака сабирне саобраћајнице поред комплекса будућег Универзитетског центра.

Принцип трасирања улица базиран је на повезивању одсечених делова насеља и на уклапању у правац улице Норвешких интернираца. Том приликом, формиран је велики скретни угао на укрштају са правцем улице Норвешких интернираца који карактерише велики број конфликтних тачака. Проблем је превазиђен утврђивањем примарног правца који ће бити основ за формирање правилног укрштаја са правцем- улицом Ужичких хероја.

На раскрсници Ул. Норвешких интернираца и Ул.Милоша Обреновића планирано је увођење светлосне сигнализације.

- **изградња нових улица**

Приликом планирања саобраћајница водило се рачуна о задовољавању граничних елемената ситуационог и нивелационог плана према важећем “Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута” објављен у “Службеном гласнику РС” .

Планска решења подразумевају изградњу шест нових саобраћајница од чега Ул Нова 1 има карактер сабирне улице а остале су приступне у укупној дужини 1548 м.

- **ревитализацију пешачког саобраћаја**

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

План утврђује формирање пешачких зона у оквиру дела блока Универзитетског центра. Овом пешачком површином планирана је могућност колског приступа објектима без задржавања као и приступ противпожарном возилу.

- **измену локације стајалишта јавног превоза**

Делимичном реконструкцијом улице Милоша Обреновића, извршено је транслаторно померање аутобуског стајалишта из правца болнице ка граду, формирањем улице Нова 1 као и транслаторно померање аутобуског стајалишта из правца града ка болници како би се прилагодио будућем прилазу спортској хали у Крчагову. Позиција аутобуског стајалишта дата је у графичком прилогу “Аналитичко-геодетски елементи и нивелација саобраћајница”.

Аутобуска стајалишта треба позиционирати у нишама где год просторне могућности дозвољавају. Дужина нише за два возила износи 40m а за једно возило 20m. Ширина нише износи 3m. Дужина стајалишта зависи од дужине нише а ширина износи 3m, изузетно 2.50m. Минимална ширина саобраћајне траке за кретање возила је 3.50m, максимални подужни нагиб 6%, а радијус хоризонталне кривине мин.12m. (Ове димензије се могу узети као препорука, обзиром да се ради о густо изграђеном ткиву и да су честа ограничења у расположивом простору за формирање наведених саобраћајних површина).



Такси превоз је такође заступљен. Такси станице су распоређене ван коловоза или уз коловоз јавних саобраћајница у близини објеката јавне намене чији распоред и број места одређује надлежна служба за послове саобраћаја. Могуће је увести и линијски такси превоз.

- **ревитализацију стационарног саобраћаја**

Услед кретања великог броја корисника у подручју обухвата Плана, јавља се дефицит у броју паркинг места. Решење овог проблема дефинисано је у склопу реконструкције или ревитализације уличне мреже.

У обухвату плана планирано је 122 нова паркинг места од чега је 6 (шест) места резервисано за инвалиде. Положај и број паркинг места дат је у графичком прилогу “ Аналитичко-геодетски елементи и нивелација саобраћајница ” са попречним профилима.

Становање	Према Уредби о стандардима и нормативима за планирано пројектовање грађење коришћење и одржавање станова за социјално становање на основу Закона о социјалном становању (Сл. Гласник РС 72/09) за социјално и непрофитно становање
Комерцијални садржаји	-1ПМ на 50m ² продајног простора трговинских садржаја -1ПМ на 60m ² НГП административног или пословног простора -1ПМ на 50m ² продајног простора шопинг молова, хипермаркета -1ПМ на 50m ² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m ² .
Јавне службе	-1ПМ на 3 запослена за факултете и више школе; 40% потребног броја ПМ у оквиру припадајуће парцеле -1 ПМ на 60m ² БРГП за установе културе -1ПМ на 60 m ² БРГП простора државне администрације -1ПМ на 3 запослена за објекте посебне намене уз потребан број паркинг места

Услови за изградњу саобраћајне мреже

У оквиру Планских решења, саобраћајнице које не подлежу интервенцијама потребно је регулисати, а планиране формирати према датом урбанистичком решењу. Геометрија саобраћајница производ је остварене проходности меродавних возила – тешко теретно возило са приколицом (градска саобраћајница II реда) тј. противпожарно возило (остале саобраћајнице).

Коловозне површине градити флексибилном коловозном конструкцијом од асфалт бетона, оивичене белим бетонским ивичњацима димензија 18/24cm, 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.

Изградњу паркиралишта извршити у складу са СРПС У.С4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. Стим 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.11).

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 планираних саобраћајница димензионисати на основу одговарајућег саобраћајног оптерећења, климатских и геотехничких услова, сагласно са СРПС УЦ4.015. За градске саобраћајнице II реда, коловозну конструкцију димензионисати за средње тешко саобраћајно оптерећење; за сабирне саобраћајнице димензионисати за средње саобраћајно оптерећење; за саобраћајнице IV реда димензионисати за лако саобраћајно оптерећење.

Потребни минимални профили саобраћајница су:

Градска саобраћајница II реда мин. 9.0m: -коловоз 2x3.0m
 -тротоар 2x1.5m

Сабирне саобраћајнице: мин.8.0м :

-коловоз 2 x 2.5m
-тротоар 2 x 1.50m

Градске саобраћајнице IV реда

1.једносмеран саобраћај:мин.6.0м :

-коловоз 3.00м
-тротоар 2x1.50м

2.двосмерни саобраћај:мин.6.0м:

-коловоз 2x2.50м
-тротоар 1x1.00м

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.

2.4.2. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОВОД

- Постојеће стање

Постојеће стање

На предметном подручју заступљене су челичне, азбест цементне и ливено гвоздене цеви.

Водоснабдевање подручја обухваћеног ПДР “Касарна IV пук” I фаза, у Крчагову остварује се из резервоара „Доварје“, „Капетановина“ и „Матовића брдо“, тако да припада и ниској и високој зони водоснабдевања града Ужица.

У обухвату ПДР “Касарна IV пук” I фаза у Крчагову, лоциран је део магистралног ценовода изведен од челика Ø 450mm који је трасиран Улицом Милоша Обреновића. Паралелно са њим, постоје још две водоводне линије: LGC Ø100mm и ACC Ø 200mm. Предходно поменуте водоводне линије припадају ниској зони водоснабдевања града Ужица.



Кроз комплекс “Касарне IV пук” I фаза, пролази водоводна линија LGC Ø150mm која снабдева високу зону водом са резервоара „Капетановина“, тј. припада високој зони водоснабдевања. Ова линија наставља даље у горњи део Улице норвешких интернираца. У доњем делу Улице норвешких интернираца постоји водоводна линија АСС Ø150mm која је годинама инкрустирала и која припада ниској зони водоснабдевања.

На северном делу обухвата ПДР “Касарна IV пук” I фаза, у Карађорђевој улици, трасиран је потисно разводни цевовод рез. “Капетановина” – резервоар “Матовића брдо” који је изведен од ливеног гвожђа Ø300mm и припада високој зони водоснабдевања.

План детаљне регулације “Касарна IV пук” I фаза, обухвата само мали део Улице хероја Јерковића у којој је трасирана линија АСС Ø 80mm која се снабдева са резервоара „Капетановина“ и припада високој зони водоснабдевања.

Оцена постојећег стања

Градском водоводном мрежом покривени су само ободни делови подручја обухваћени ПДР “Касарна IV пук” I фаза. Податци о постојећој водоводној мрежи у оквиру комплекса касарне, који не припадају ЈКП “Водовод”-у Ужице не постоје.

На предметном подручју делимично су заступљене азбест цементне цеви које су дотрајале тј. годинама су инкрустирале.

Планирано стање и циљеви

С обзиром на планирани развој подручја обухваћеног ПДР, у смислу повећања потреба за водом (изградњом објеката вишепородичног становања, објеката високог образовања, комерцијалних садржаја...) као и изградњом нових инфраструктурних објеката (нове саобраћајнице), планира се следеће (уцртано на подлогама у дигиталном облику):

- реконструкција дотрајалог цевовода АСС Ø 200mm у Улици Милоша Обреновића цевима од нодуларног лива истог пречника (ЈКП „Водовод“ Ужице има пројекат урађен 2012. год.)
- реконструкција цевовода АСС Ø 150mm у Улици норвешких интернираца са РЕ цевима;
- формирање прстенасте водовodne мреже тако што ће се у трупу нове саобраћајнице поставити цеви HDPE PE100 Ø150mm и повезати на будућу HDPE PE100 Ø150mm у Улици норвешких интернираца, односно на будућу LGC Ø200mm у Улици Милоша Обреновића;
- у трупу нових саобраћајница планира се постављање водоводних линија HDPE PE100 Ø100mm, где за то постоји потреба;
- све линије пречника мањег од 100mm заменити цевима са мин. Ø 100mm;
- замена свих азбест цементних цевима;
- у колико је то потребно, изместити водоводну линију LGC Ø150mm која пролази кроз комплекс касарне у зависности од будуће планске изградње на овој локацији, водећи рачуна да иста служи за водоснабдевање високе зоне. Зато је неопходно обавестити ЈКП „Водовод“ да обележи линију, пре било какве интервенције, да иста не би била оштећена;

Формирање прстенова се врши у циљу сигурнијег и квалитетнијег снабдевања водом свих потрошача. Минимални пречник Ø 100mm 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. 120cm. У колико се цеви постављају у улици са великим саобраћајним оптерећењем, дубина мора бити већа;
- После ископа, врши се фино планирање дна рова са тачношћу $\pm 2\text{cm}$;



- На дно рова, целом дужином, нанети слој песка или ситног шљунка (0-7 mm) дебљине 10cm;
- Положити цеви, у потребном паду, у слој песка, а затим извршити насипање у слојевима од 10-20cm са набијањем од 92% по Проктору од темена цеви. Укупна висина слоја песка износи 10cm изнад темена цеви;
- Затрпавање рова јаловином или земљом из ископа у преосталом делу рова до површине терена и око шахтова. Набијање извршити вибро плочом у слојевима од 20-30cm до потребне збијености;
- Рачунска брзина кретања воде у цевима узима се око 1-1,5m/s, а највише 2,0m/s, да би се ублажили шумови, водени удари и отпори у цевима;
- Слободан надпритисак треба да буде најмање 10m 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 15cm;
- 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 поклопца 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:

-међусобно водовод и канализација	0,4m
-до гасовода	0,3m
-до топловода, електричних и телефонских каблова	0,5m.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

У граду Ужицу усвојен је сепарациони систем канализације, 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 и керамичке цеви.

У Улици Милоша Обреновића трасирана је стара линија фекалне канализације изведена од бетонских цеви Ø 300mm, која је дотрајала због агресивног дејства фекалија.

На западном делу обухвата ПДР “Касарна IV пук” I фаза, постоји фекална канализација КС Ø 200mm, која се укључује у канализацију у Улици Милоша Обреновића.

Оцена постојећег стања

Градском мрежом фекалне канализације покривени су само ободни делови подручја обухваћеног ПДР “Касарна IV пук” I фаза. Подаци о постојећој мрежи фекалне канализације у оквиру комплекса касарне, који не припадају ЈКП “Водовод”-у Ужице, не постоје.

Такође, све бетонске цеви су дотрајале због абразивног дејства фекалија.

Планирано стање и циљеви



Имајући у виду планирани развој подручја обухваћеног ПДР “Касарна IV пук” I фаза у Крчагову, планира се следеће (уцртано на подлогама у дигиталном облику):

- у трупу нових саобраћајница планира се постављање канализационих линија PE Ø 250/216mm, где је то могуће извести, с обзиром на нивелациону структуру терена;
- у делу Улице норвешких интернираца предвидети фекалну канализациону линију PE Ø 250/216mm, коју укључити у линију у Улици Милоша Обреновића;
- новопројектовану фекалну канализацију са северног дела предметног подручја (вишепородично становање) укључити у постојећу фекалну канализацију у Улици Капетановина са једне стране и у постојећу фекалну канализацију у Улици Карађорђевој са друге стране;
- замена свих бетонских канализационих цеви;
- раздвајање фекалне и кишне канализације, односно стриктно увођење сепарационог система канализације вода.

Услови грађења

- Ископ рова за полагање цеви врши се ручно или машински. Ширина рова условљена је пречником цевовода и износи мин. 80cm.
- После ископа, врши се фино планирање дна рова са тачношћу ± 2 cm.
- На дно рова, целом дужином, нанети слој песка или ситног шљунка дебљине 10cm.
- Положити цеви, у потребном паду, у слој песка, а затим извршити затрпавање цеви насипањем песка у слојевима од 10-20cm са набијањем од 95% по Проктору. Укупна висина слоја песка износи мин. 10cm 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 20-30cm са набијањем од 95% по Проктору.
- Израда канализационих шахтова од префабрикованих бетонских прстенова, за пречнике до 300mm и касетастих шахтова од АВ 30, за пречнике веће од 300mm, са обрадом кинете.
- Малтерисање унутрашњих површина зидова и дна шахта вршити цементним малтером са глачањем површинског слоја до црног сјаја. Први слој у размери 1:2 дебљине 1,5cm. Други слој у размери 1:1 дебљине 1cm;
- Пењалице се уграђују накнадно, како би се омогућио улазак у шахт.
- Уградња металног поклопца Ø 60cm са оквиром, за саобраћајно оптерећење од 400 kN.
- Мин. дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:

-међусобно водовод и канализација	0,4m
-до гасовода	0,3m
-до топовода, електричних и телефонских каблова	0,5m

КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Како се топографске карактеристике терена, у појединим деловима планског подручја, одликују великим нагибима (до 30%), то условљава брзо формирање површинског отицаја и омогућава гравитационо одвођење атмосферских вода.

Развој атмосферске канализације има задатак заштите урбанизованих површина од плављења атмосферским водама. Кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост подручја, рачунска киша и др.), а етапно је реализовати, тако да се већ изграђена канализација рационално уклапа у будуће решење.

Циљеви у планском периоду су:



- реконструкција фекалне канализације Ø300mm од почетка војног комплекса на Доварју па до болнице
- раздвајање фекалне и кишне канализације, односно стриктно увођење сепаратног система у насељу.

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

- Услови грађења

- Ископ рова за полагање цеви врши се ручно или машински. Ширина рова условљена је пречником цевовода а дубина мин. 120cm. У колико 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 10cm;
- 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 1-1,5m/s, а највише 2,0m/s, да би се ублажили шумови, водени удари и отпори у цевима;
- Слободан надпритисак треба да буде најмање 10m воденог стуба изнад највишег течећег места;
- Израда шахтова се врши од армираног бетона марке МВ 20 и МВ 30. Испод подне плоче шахта поставља се слој шљунка, дебљине 15cm;
- 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 0,4m
 - o -до гасовода 0,3m
 - o -до топловода, електричних и телефонских каблова 0,5m.
- Усвојени минимални пречник цеви који се примењује у изградњи градске мреже кишне канализације на подручју Ужица износи Ø300 mm.
- Ископ рова за полагање цеви врши се ручно или машински. Ширина рова условљена је пречником цевовода и износи мин. 80cm.
- После ископа, врши се фино планирање дна рова са тачношћу ± 2 cm.
- На дно рова, целом дужином, нанети слој песка дебљине 10cm.
- 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 300mm и касетастих шахтова од АВ30, за пречнике веће од 300mm, 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

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 која 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.

2) 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.

3) Стање

Трафостаница 10/0,4 кВ “Војна” је место прикључења на дистрибутивну мрежу, са мерењем на средњем напону.

4) Развојна 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 електронергетских објеката у надлежности “ЕД Ужице” као и према оптерећењу (снази) које се очекује, није планирана изградња електро енергетских објеката у предметном подручју генералног плана регулације.



5) Приоритети развоја

Приоритет изградње ел.енергетских објеката биће усклађен са Стратегиом развоја града и зависиће од будућег планског размештаја потрошача и промену намене постојећих објеката.

6) Планирани електро енергетски објекти

Потребно је за расплет 35 кV водова са ТС 110/35/10 кV “Ужице 2”, обезбедити коридоре према техничком решењу Електродистрибуције.

Потребно је у зони “Касарне-Крчагово” или поред ње обезбедити локацију од 20 ари за ТС 35/10 кV капацитета 2x8 MVA за потрошаче у предметној зони градње.

Планирање нових електроенергетских објеката 10/0,4 кV усагласиће се са стварним потребама за изградњу стамбених, пословних и објеката универзитета на планираном подручју.

У простору комплекса дуж нових саобраћајница планирати кабловску канализацију за водове 10 кV и 0,4 кV.

Планирање нових електроенергетских објеката 10/0,4 кV усагласиће се са стварним потребама за изградњу стамбених и пословних објеката на предметном подручју.

7) Правила грађења за електроенергетску инфраструктуру

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

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

Код изградње надземних водова средњег и високог напона заступљених на обухвату плана генералне регулације „Касарна IV пук“, Крчагово утврђују се и обезбеђују трасе и заштитни коридори у коме се не могу градити друге врсте објеката и то:

10м	за далеководе 10 кV
15м	за далеководе 35 кV
25м	за далеководе 110 кV

При томе се морају поштовати и други услови дефинисани „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 кV до 400 кV („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 пражњења“ („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 м	у односу на цеви водовода и канализације
0,5 м	у односу на телекомуникационе каблове и у односу на локалне и сервисне саобраћајнице
0,6 м	од спољне ивице канала за топовод
0,8 м	у односу на гасовод у насељу

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



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

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

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

ТОПЛИФИКАЦИОНА МРЕЖА

Планира се топлификација подручја обухваћеног планом детаљне регулације „Касарна IV пук” I фаза у Крчагову. У првој фази, привремено ће се користити постојећа котларница „Касарна“, укупног инсталисаног капацитета од 5,55MW и постојећа топлификациона мрежа наведене котларнице. Капацитет наведене котларнице ће се користити за потребе постојећих објеката некадашње "Касарне IV пук", а преостали део расположивог капацитета ће се користити за објекте чија изградња се планира у близини наведене котларнице.

У наредној фази, до привођења планског подручја намени, топлифицираће се цело планско подручје, ван погона ће бити стваљена котларница “Касарна”, а потрошачи ће се топлотном енергијом снабдевати из котларнице “Сењак”.

Постојећа котларница “Сењак” ће са планским подручјем бити повезана новим магистралним топловодом, чија изградња би требало да буде завршена најкасније до привођења планског подручја намени.

Планира се повећање инсталисаног капацитета котларнице “Сењак”, тако да се из ове котларнице, осим потрошача у планском подручју, топлотом могу снабдевати сви потрошачи постојећих котларница “К-05” и „Хероја Јерковића“. Котларнице “К-05” и „Хероја Јерковића“ би биле стављене ван погона.

Магистрални топловод, од котларнице “Сењак” до планског подручја, би био тако димензионисан да омогући прикључење свих потрошача котларница чије укидање се планира, као и свих осталих потрошача у планском подручју.

Траса магистралног топловода, од котларнице ”Сењак” до подручја обухваћеног ПДР-ом, ће се водити у оквиру зоне регулације Улице Милоша Обреновића, претежно зеленим појасом или у тротоару, а изузетно у коловозу, уз примену посебних мера заштите.

Мрежа магистралних и прикључних топловода у планском подручју ће се градити сагласно динамици привођења планског подручја намени.

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:

1. 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.

2. 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.

3. Топловод се по правилу полаже испод земље.

На територији индустријских предузећа или у неким изузетним случајевима (прелаз преко реке, канала и сл.) топловод се може водити и надземно.

4. Минимална дубина укопавања топловода је 1,0 м. На краћим деоницама може се дозволити дубина укопавања мања од 1 м, али не испод 0,8 м, уз примену мера заштите од слегања слоја изнад топловода.

Када се топловод поставља на каменитим теренима, дубина укопавања не може бити мања од 0,6 м, уз примену мера заштите од слегања слоја изнад топловода.

Под дубином укопавања подразумева се минимално растојање између спољне површине цеви и нивоа терена.

5. Подземни топловод 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.

6. Када се топловод води паралелно са путевима вишег и нижег реда, његово одстојање од спољне ивице одводног канала, ножице усека или насипа мора бити минимално 1,0 м.

У делу тротоара и зеленим површинама топловод водити на минималној дубини од 1,0 м.

Испод саобраћајница, цевовод водити у заштитној подлози или у бетонском каналу прорачунатом за носивост од 50 тона, на дубини од минимално 1,0 м.

7. Приликом укрштања или паралелног вођења топловода 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 топловода до темеља објекта је 0,5 м.

8. Минимална висина полагања надземних топовода, до доње ивице топовода:

- на местима пролаза људи, али не и транспорта: 2,5 м
- на местима где нема транспорта и пролаза људи: 0,5 м

Приликом преласка надземног топовода преко саобраћајница, придржавати се минималних висина постављања надземних топовода коју прописују важећи правилници и остали законски прописи.

9. На месту рачвања и уласку топовода у бетонски канал, земљани ров или прикључни објекат, поставити бетонске шахте, са поклопцем минималне димензије Ø600мм.

Минималне димензије шахте су 1000 x 1000 мм, потребне дубине, а најмање растојање ивице цеви до дна канала износи 200 мм.

Димензије шахта морају бити такве да се обезбеди несметано руковање и опслуживање топлификационе инсталације унутар шахта.

10. 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.

Котларнице које користи и којим управља ЈКП „Градска топлана Ужице“, у подручју обухваћеном планом детаљне регулације:

Бр.	Котларница	Годиште	Врста горива	Радни флуид	Капацитет	Напомена
	-	-	-	-	MW	

15	КАСАРНА ¹	1981	Гас/мазут	топла вода 110/80°Ц	5,55	Локација постојеће котларнице испуњава услове за конверзију на гас. Котларница је тренутно ван погона.
----	----------------------	------	-----------	------------------------	------	--

УКУПНИ ИНСТАЛИСАНИ ТОПЛОТНИ КАПАЦИТЕТ КОТЛАРНИЦА:	5,55 MW	
--	----------------	--

Котларнице ЈКП „Градска топлана Ужице“, у непосредној близини подручја обухваћеног планом детаљне регулације:

Бр.	Котларница	Годиште	Врста горива	Радни флуид	Капацитет	Напомена
	-	-	-	-	MW	

01	КО-5 (Ужичких хероја бр. 12)	1998 (1990)	Гас/мазут	топла вода 110/80°Ц	7	Котларница је у погону на гас као основно и мазут као алтернативно гориво
02	СЕЊАК (Милоша Обреновића б.б.)	2008	Гас/мазут	топла вода 110/80°Ц	8	Котларница је у погону на гас као основно и мазут као алтернативно гориво
03	ХЕРОЈА ЈЕРКОВИЋА ²	1982	угаљ	топла вода 90/70°Ц	0,315	Локација постојеће котларнице не испуњава услове за конверзију на гас.

УКУПНИ ИНСТАЛИСАНИ ТОПЛОТНИ КАПАЦИТЕТ КОТЛАРНИЦА:	15,315MW	
--	-----------------	--

**Напомена:**

² У току су припреме за изградњу топловодне гасне котларнице контејнерског типа, топлотног капацитета $Q = 327 \text{KW}$ (при режиму: топла вода $80/60^\circ\text{C}$), у непосредној близини постојеће котларнице на угаљ. Контејнерска котларница ће се користити као основна котларница, а постојећа котларница на угаљ ће бити алтернативна. Из нове гасне котларнице ће се топлотном енергијом снабдевати сви постојећи потрошачи котларнице „Хероја Јерковића“ и не планира се прикључење нових потрошача.

Подаци о расположивим капацитетима за прикључење нових корисника:

Бр.	Котларница	Број постојећих корисника	Грејана површина	Неискоришћени капацитет котларнице	Максимална површина нових корисника
	-	-	m^2	MW	m^2

15	КАСАРНА	1	-	1	7000
01	КО-5 (Ужичких хероја бр. 12)	703	33636	0,00	0,00
02	СЕЊАК (Милоша Обреновића б.б.)	356	17717	4,00	30000
03	ХЕРОЈА ЈЕРКОВИЋА	43	2216	0,00	0,00
УКУПНО:		1102	53569	4,00	30000

ГАСИФИКАЦИЈА

На предметном подручју „Касарне IV пук“ у Крчагову постоји пројектована и изграђена дистрибутивна гасна мрежа дуж улица: Милиша Обреновића, Норвешких интернираца и Карађорђевог.

Постојећа мрежа је пројектована и изграђена тако да има могућности повећања и проширења капацитета.

- Правила за изградњу гасоводне инфраструктуре

Правила грађења гасних МРС и дистрибутивног гасовода за радне притиске до 4 бара су дефинисана Правилником о примени правила грађења МРС 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 мрежа задовољи мин. прописна растојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимална дозвољена растојања укрштања и паралелног вођења су:

- | | |
|---|------------|
| - други гасоводи | 0.2m-0.6m |
| - водовод, канализација | 0.2m -0.4m |
| - ниско и високо напонски електро каблови | 0.3m -0.6m |
| - телефонски каблови | 0.3m.-0.5m |



- технолишка канализација 0.2m.0.4m
- бетонски шахтови и канали 0.2m-0.4m
- темеља грађевинских објеката 1.0m

Минимална дубина укопавања:

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

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 180mm у Улици кнеза Лазара преко зацевљеног 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 телекомуникационог 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 детаљне регулације "Касарна IV пук" I фаза , бр.171-33848/2 од 06.02. 2012.г
- „ТЕЛЕКОМ“ : Технички услови-смернице за израду Плана детаљне регулације "Касарна IV пук" I фаза , бр.171-108834/2-2013 ДП од 17.04.2013.г

Правила уређења и грађења ТК мреже и објеката, мобилне телефоније и КДС



- Током изградње телекомуникационе мреже и објеката, потребно је уважавати следећа правила:
- Планиране МСАН изградити у склопу грађевинских објеката (indoor) или као слободностојеће објекте (outdoor). За смештај опреме МСАН потребно је обезбедити простор од 15-25 m² (indoor) и око 10 m² (outdoor) варијанта;
 - Просторија треба да се налази у приземљу објекта (indoor);
 - мора имати несметан директан приступ споља (indoor);
 - Потребно је обезбедити адекватно напајање МСАН;
 - Потребно је извести уземљење МСАН;
 - Кроз просторију МСАН не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације.
 - Целокупна телекомуникациона мрежа мора бити каблирана, до телефонских извода;
 - Уколико техничке могућности не дозвољавају изградњу подземних каблова исте извести надземно.
 - Дубина полагања тк водова мора бити најмање 0,8 m;
 - Цеви за телекомуникациону канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1m.
 - Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,30 m.
 - Растојање планираних каблова од остале постојеће инфраструктуре мора бити према прибављеним условима, а од планиране инфраструктуре према важећим прописима;
 - Телекомуникациону мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара и коловоза, или испод тротоара на растојању најмање 0,5m од регулационе линије;
 - При укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде 90°;
 - При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима, најмање растојање мора бити 0,5m за каблове напона 1 kV и 10 kV, односно 1 m за каблове напона 35 kV;
 - Уколико не могу да се постигну размаци из претходно наведене две тачке на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m;
 - При паралелном вођењу са цевима водовода, канализације, гасовода и топловода најмање растојање мора бити 1,0 m. При укрштању, најмање растојање мора бити 0,5 m. Угао укрштања треба да буде 90°;
 - Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2 m;
 - Телекомуникациону мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;
 - На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се телекомуникациони каблови уводе у објекте, телекомуникационе каблове поставити кроз заштитне цеви.

2.4.5. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Зелене површине у обухвату плана, дају посебан карактер и идентитет, а и заузимају посебно место у заштити животне средине у смислу смањења нивоа буке, апсорпције честица аеросола, чађи сумпордиоксида.

Планираном изградњом коригују се регулације постојећих саобраћајница и дефинишу нове



саобраћајнице унутар обухваћеног простора, као и слободне површине унутар грађевинских блокова, у складу са тим се формирају и подижу нове зелене површине и планира допунско озелењавање, те повезивање зелених површина преко линеарног зеленила улица у хомогену целину.

Зеленило унутар граница одређених Планом, можемо сврстати у следеће категорије зеленила:

- А. Улично зеленило;
- Б. Зеленило интегрисано уз објекте јавног карактера;
- В. Зеленило интегрисано уз комерцијалне делатности;
- Г. Зеленило интегрисано уз становање

Општа оцена за зеленило подручја "Касарне IV пук" I фаза је да зеленило заузима значајну улогу у идентитету плана, међутим бонитет и уређеност површина, као и приступачност и искоришћеност нису на завидном нивоу. Прописаним правилима стварају се могућности и услови за повећањем квалитета зеленила дефинисаних планом.

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

А. УЛИЧНО ЗЕЛЕНИЛО

Улично зеленило унутар граница одређених Планом, представља линијско зеленило са основним циљем повезивања зеленила осталих категорија. Постојеће дрвореде, који представљају квалитетан дендролошки материјал потребно је 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.

При подизању дрвореда, код озелењавања улица водити рачуна о просторним могућностима - ширина зеленог појаса, удаљеностима од инсталација, саобраћајних трака и објеката, те да формирање зеленила улица не сме да омета нормално кретање пешака, хендикепираних лица и саобраћаја.

У обухвату Плана, на делу улице Милоша Обреновића налазе се дрвореди источноевропске тује и чемпреса, старости око десет година који нису прилагођени условима раста у уличним профилима, а поред тога доста садница је у веома лошем стању. У улицама Норвешких Интернираца, Карађорђевој и Хероја Јерковића, потребно је формирати једностране и двостране дрвореде, на местима где је то могуће или засаде од шибља у свим деловима улица у којима дрвореди нису формирани и у којима постоји довољна ширина уличног профила. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2 m од ивице коловоза, а жбуње 2 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5 - 7 m што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5m, а у зависности од врсте креће се од 5-15 m.

При избору врсте дрвећа треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени фенолошких аспеката. При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да осим декоративних својстава, саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове) и инфраструктурним коридорима. Треба поменути и паркинг просторе где је уз изградњу паркинга перфорираним елементима са травнатом испуном неопходан и садржај високог зеленила.

Нове паркинг просторе треба планирати тако би се извршила садња мешовитог листопадних дрвећа са великом крошњом на растојању од 8-10m, односно иза сваког четвртог паркинг простора оставити место за по једно дрво.



Код **обнове** дрвореда важе следећи услови:

- сачувати постојећу трасу дрвореда;
- дрвореде обнављати врстом дрвећа која доминира у дрвореду уколико се показала адекватном у датим условима;
- предвидети садњу школованих садница (висина садница 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m, и прсног пречника најмање 10 cm).

Код подизања **нових** дрвореда, важе следећи услови:

- садњу дрворедних стабала ускладити са оријентацијом улице;
- садњу дрворедних стабала усагласити са подземним инсталацијама;
- избор врста прилагодити станишним условима и висини објеката;
- у ширим уличним профилима користити више врста дрвећа и грмља примењујући слободан распоред мањих и већих групација и појединачних стабала;
- зеленило не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица;
- растојање стабала (дебла) од објеката не би требало да буде мање од 3 – 7m у зависности од избора врста;
- предвидети садњу школованих садница (висина садница 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5m и прсног пречника најмање 10cm);
- поставити штитнике око дебла и заштитити садне јаме;
- према потреби поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану.

Приликом садње дрворедних садница обавезно је поштовање минималне удаљености од одређених инсталација (водовода, канализације, гасовода, ТТ мреже и др.). Сеча дрворедних стабала може се извршити само на основу одобрења Комисије за сечу надлежне градске управе. Правила уређења и грађења за планиране дрвореде на конкретним локацијама директно су условљена типом насеља, ширином и категоријом саобраћајнице, као и њеном оријентацијом.

Врсте које се препоручују за садњу као улично зеленило су:

<i>Acer pseudoplatanus</i>	јавор обични
<i>Acer platanoides globosum</i>	кугласти јавор
<i>Aesculus hippocastanum</i>	дивљи кестен
<i>Catalpa bignoides</i>	каталпа
<i>Celtis australis</i>	копривић
<i>Fraxinus angustifolia raywood</i>	црвени јасен
<i>Populus nigra var. pyramidalis</i>	јаблан
<i>Platanus acerifolia</i>	јаворолисни платан
<i>Quercus rubra (borealis)</i>	црвени храст
<i>Robinia pseudoacacia umbraculifera</i>	кугласти багрем
<i>Tilia argentea</i>	сребрнолисна липа
<i>Picea pungens – glauca</i>	сребрна смрча



Thuja orientalis var pyramidalis	источна туја
Buddleia variabilis	летњи јоргован
Viburnum sp.	удика
Tamarix sp.	тамарис
Magnolia stellata	магнолија
Forsythia x intermedia	форзитија
Syringa vulgaris	јоргован

Б. ЗЕЛЕНИЛО ИНТЕГРИСАНО УЗ ОБЈЕКТЕ ЈАВНОГ КАРАКТЕРА

Јужно од pročеља Касарне, према улици Милоша Обреновића, налази се једноставно пројектован парк који представља решење карактеристично за уређење екстеријера касарни у социјалистичкој Југославији. Ова парковска површина формирана је након Другог светског рата (најстарија стабла засађена су 1945-1950.г). У некада добро одржаваном парку налази се преко 200 стабала четинарског и листопадног дрвећа, док се у простору између централне зграде Касарне и помоћних зграда налази још неколико стотина стабала. Некада је парковска површина била ограђена ниском четинарском оградом, која је омогућавала видик ка pročељу Касарне и парку. Након тога је жива ограда запуштена, а парковски простор делимично затворен импровизованом жичаном оградом.

Карактер оваквих зелених површина проистиче углавном из њиховог положаја и улоге – употпуњавање архитектуре јавног објекта и истицање његовог значаја и монументалности. Најчешће се ради о зеленилу које не служи јавном коришћењу у уобичајеном смислу (без клупа, споредних стаза, платоа...) али естетски ефекат оваквог зеленила је несумњив.

Некада се ради о сасвим малој површини, чија се сврха превасходно односи на улепшавање улаза у објекат и истицање његове архитектуре. Зато користимо декоративне врсте дрвећа, жбуња и цвећа, које треба поставити тако да се међусобно не заклањају. Најниже биљке саде се поред саме улице, најближе пролазницима, а високе биљке (дрвеће) уз саму зграду, односно дуж главне стазе која води до улаза. Треба водити рачуна да ли ће крошње у потпуности заклонити фасаду објекта и тиме му одузети на значају. Безбедносни фактор такође утиче на распоред и врсте биљака па у највећем броју случајева дрвеће није у непосредној близини објекта, нарочито када се ради о административним објектима. Травњак тако чини основну компоненту озелењавања. Он може апсолутно доминирати без обзира на величину парцеле, наглашавајући значај институције. Зеленило око јавних објеката одржавати на адекватном нивоу. Ове зелене површине је потребно озеленити декоративном, неинвазивном листопадном и четинарском вегетацијом.

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

Ова површина задовољава већину критеријума и парковских садржаја, а планирана је реконструкција стаза, подизање вртно - архитектонских елемената, парковског мобилијара, изградња фонтане и постављање скулптуре. Поред тога, интегрисана је у будући универзитетски комплекс због чега ће имати посебан културни значај.

Из ових разлога, ова зелена површина са пуним правом заслужује да буде названа "Студентским парком", како ће у даљем делу текста и бити именована.

Предлог идејног решења "Студентског парка" приказан је на графичком прилогу бр.8 "Систем зеленила".

Обзиром да је зграда будућег универзитета зидана крајем IX и почетком XX века, водило се рачуна да се будући парк уклапа у тај период па је изабран стил француских вртова из IX века.



Тај период карактеришу правилне геометријске линије, симетрија и једноставност. Обавезне водене површине, ружичњаци и живе ограде од шимшира су само неке од карактеристика таквог типа зелених површина.

У предлогу Плана пре свега се водило рачуна о економичности и лакој изводљивости, како по питању реконструкције тако и по питању каснијег одржавања.

Планирана је реконструкција постојећих стаза, која би подразумевала кориговање правца стаза у односу на попречне правце, како би се добили правци који ће обликовати правилне геометријске фигуре. Ове стазе су ширине 3,0 m, осим главне која води од улице Милоша Обреновића до улаза у универзитетску зграду, која би требало да буде широка 4,0m.

Између постојећих стаза потребно је отворити нове шетне стазе, ширине 1,5m у чијем пресеку би се формирала кружна површина пречника 5,0 m са каменом жардињером у средишту .

Ивице свих стаза треба истаћи ниском живом оградом, такозваном бордуром. За бордуру користити саднице шимшира (*Vixus sempervirens*) или врсте патуљастих четинара који се лако орезују и ниско формирају крошњу изнад земље.

На главним (широким) стазама, планирано је поплочавање ломљеним каменом, док би застор за споредне (уже) стазе био камени облук утопљен у бетон.

На пресецима главних стаза формиране су кружне површине пречника 7,0m. На централној кружној површини је планирана изградња фонтане. На следећој кружној површини у низу планирана је статуа са симболом универзитета или града, окружена цвећем.

Последња кружна површина, која се налази на доњем источном делу парка, планирана је за велики ружичњак. Рубни део парка потребно је нагласити густо формираним зеленилом ради заштите простора од негативних утицаја аерозагађења и буке, при чему треба користити врсте у складу са условима окружења.

Уклањање стабала је неопходно само уколико се налази на самом средишту новотрасиране шетне стазе.

Орезивањем и подизањем крошњи над главном стазом која води до улазних врата у Универзитетску зграду, пожељно је отворити визуре са улице на тај део фасаде. Зелену површину која се налази западно од главне стазе која води до главног улаза у зграду, требало би оставити у пејзажном стилу. То би значило само проширење и реконструкција шетних стаза, одржавање травњака у оптималном стању и постављање бордура по ивицама травњака и стаза. На средишњој, левој зеленој површини било би пожељно поставити газебо за седење. На том месту су проређена стабла, па је место прилагођено за овакав објекат.

Од цвећа најпожељније је користити све врсте ружа: стаблашица (у саксијама), пузавица, жбунастих или патуљастих. Руже су лаке за одржавање и осим заливања и сезонског орезивања и прихране није им потребна додатна нега. Обзиром да парком преовладава зелена боја крошњи, траве и бордура, црвене, жуте или беле руже су одличне за постизање контраста.

Као ограду између парка и тротоара улице Милоша Обреновића треба поставити зимзелену живу ограду. Ову ограду треба формирати у два реда, како би се обезбедила потребна густина. Најбоље врсте су : *Vixus sempervirens* -шимшир (зимзелена, висина ограде 1-2m),

Aucuba japonica - аукуба (зимзелена, висина ограде 1-2m), *Euonymus japonicus* - јапанска курика (зимзелена, висина до 2m), *Laurocerasus officinalis* - ловорвишња (зимзелена, висина до 2m).

У парку се налази велики број одраслих стабала која су формирала густу склоп крошњи због чега је смањено природно осветљење. Коришћењем осветљења у сноповима доћи ће до изражаја како мобилијар тако и засад. Игра светлости и сенки је изузетно битна у овом парку.

Постојеће рекреативне површине које се налазе у оквиру блока Високог образовања, а које чине два спортска терена и трибине потребно је задржати уз адекватну реконструкцију. Због



денivelације терена изнад ових игралишта, трибине врше функцију потпорних зидова. Изнад трибина обезбедити дрвеће и жбунасто заштитно зеленило које ће имати вишеструке функције. Пре свега као тампон између рекреативне површине и планиране сабирне саобраћајнице, затим као заштита од ерозије, загађења и буке. Интезитет прореди високог растиња на овом делу је око 30%. Комплетно уклонити сва сува стабла, закржљала стабла и извршити крчење комплетног жбуња и растиња, како би површину довели у уређену парковску састојину. Због нагиба терена сечу појединих сувих стабала вршити на метар висине, да би се на појединим местима сачувала стабилност саме обале. Обавезно оставити доминатне тј. репрезентативне примерке које си пре свега издвајају својом висином или величином крошње. Изградњом планиране саобраћајнице Нова 4, потребно је водити рачуна о нивелацији будућег терена, формирањем равномерне шкарпе, водећи при томе рачуна о естеским, ерозивним и дендролошким својствима садног материјала.

В. ЗЕЛЕНИЛО ИНТЕГРИСАНО УЗ КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Комерцијалне делатности обухватају југоисточни део плана који се налази уз улицу Норвешких интернираца.

На овом делу обратити пажњу на постојеће вишегодишње зеленило које представља право флористичко и културно богатство. Овде се налазе здрава, одрасла стабла стара преко 60 година која поред вишеструких еколошких бенефита које имају на овај простор (стварање повољне микроклиме, заштита од загађивача и буке, смањење инсолације) имају значајну улогу у повезивању зелених површина и коридора.

Потпуно уклањање зеленила на одређеним површинама направило би превише нагле и велике контрасте између подручја различитих намена и њихове естетску неповезаност.

Зато се предлаже задржавање одраслих и квалитетних стабала где год је то могуће, а нарочито на делу планираном за формирање паркинг простора.

Потребно је уклонити сва стабла која су у непосредној близини објеката и представљају опасност по њих, тако да најмања раздаљина између објекта и стабала буде 4.5 метара. Обновити линијско зеленило уз улицу Норвешких Интернираца.

У спрату дрвећа јављају се следеће врсте лишћара и четинара:

Abies concolor	дугоигличаста јела
Abies alba	обична јела
Aesculus hippocastanum	дивљи кестен
Acer pseudoplatanus	горски јавор
Acer platanoides	јавор млеч
Acer negundo	пајавац
Ailantus glandulosa	кисело дрво
Chamaecyparis lawsoniana	лавсонов пачемпрес
Cupressus sempervirens	чемпрес
Corylus colurna	мечја леска
Catalpa bignoides	каталпа
Carpinus sp.	граб



<i>Juglans regia</i>	обични орах
<i>Juglans nigra</i>	црни орах
<i>Fraxinus ornus</i>	црни јасен
<i>Fagus sylvatica</i>	буква
<i>Picea abies</i>	смрча
<i>Picea omorika</i>	панчићева оморика
<i>Picea pungens</i>	сребран смрча
<i>Pinus silvestris</i>	бели бор
<i>Pinus nigra</i>	црни бор
<i>Pseudotsuga menziesii</i>	дуглазија
<i>Populus nigra</i>	црна топола
<i>Platanus acerifolia</i>	јаворолисни платан
<i>Pyrus piraster</i>	дивља крушка
<i>Prunus armeniaca</i>	шљива ценарика
<i>Prunus cerasifera</i>	црвена шљивља
<i>Robinia pseudoacacia</i>	багрем
<i>Quercus farnetto</i>	храст сладун
<i>Salix babylonica</i>	жалосна врба
<i>Salix carpea</i>	ива врба
<i>Syringa vulgaris</i>	јоргован
<i>Tilia cordata</i>	ситнолисна липа
<i>Tilia argentea</i>	крупнолисна липа
<i>Thuja occidentalis</i>	западна туја
<i>Thuja orientalis</i>	источна туја

У спрату жбуња јављају се:

<i>Buxus sempervirens</i>	шимшир, зеленика
<i>Crataegus sp</i>	глогови
<i>Cornus mas</i>	свиб
<i>Rubus sp.</i>	малина
<i>Rosa canina</i>	шипак
<i>Prunus spinosa</i>	трњина
<i>Hedera helix</i>	бршљан
<i>Juniperus sp.</i>	клеке

Препоруке за садњу биљног материјала:

Дрвеће и шибље четинара:

<i>Abies concolor</i>	дугоигличаста јела
<i>Picea pungens</i>	сребрна смрча
<i>Picea omorika</i>	панчићева оморика
<i>Pseudotsuga menziessi</i>	америчка дуглазија
<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	лавсонов пачемпрес
<i>Cupressus sempervirens</i>	обични чемпрес
<i>Juniperus sp.</i>	клеке
<i>Taxus baccata</i>	тиса



<i>Thuja occidentalis</i>	источна туја
<i>Thuja orientalis</i>	западна туја
<i>Taxodijum distichum</i>	таксодијум

Дрвеће и шибље лишћара:

<i>Acer platanoides</i>	јавор млеч
<i>Acer pseudoplatanus</i>	горски јавор
<i>Acer rubrum</i>	канадски јавор
<i>Acer campestre</i>	јавор клен
<i>Acer palmatum</i>	црвени јапански јавор
<i>Corulus columna</i>	мечја леска
<i>Catalpa bignonioides</i>	каталпа
<i>Gleditschia triacantos</i>	гледичија
<i>Ginkgo biloba</i>	гинко
<i>Fraxinus ornus</i>	горски јасен
<i>Juglans nigra</i>	црни орах
<i>Liquidambar styraciflua</i>	ликвидамбар
<i>Morus alba pendula</i>	жалосни дуд
<i>Populus alba</i> "pyramidalis"	бела топола
<i>Paulownia tomentosa</i>	паувлонија
<i>Prunus cerasifera pissardii</i>	црвена (јапанска) шљива
<i>Quercus farnetto</i>	храст сладун
<i>Quercus rubra (borealis)</i>	хрвени храст
<i>Tilia cordata</i>	ситнолисна липа
<i>Tilia grandifolia</i>	крупнолисна липа

Жбунасте врсте:

<i>Cornus mas</i>	дрен /цвета фебруар-март/
<i>Prunus spinosa</i>	трњина /цвета март – април/
<i>Jasmin nudiflorum</i>	јасмин /цвета март – април/
<i>Euonimus japonicus</i>	курика /цвета март –април/
<i>Mahonia aquifolium</i>	махонија /цвета март – април/
<i>Plex aquifolium</i>	божиковина /цвета април – мај/
<i>Syringa vulgaris</i>	јоргован /цвета април – мај/
<i>Cotoneaster sp.</i>	дуњарица /цвета април – мај/
<i>Berberis vulgaris</i>	шимшир или жутика / мај-јун/
<i>Crategus monogyna</i>	црвени глог /цвета мај – јун/
<i>Rosa canina</i>	шипак /цвета мај –јул/



Viburnum opulus	црвена удика /цвета јун – јул/
Sambucus nigra	зова /цвета јун – јул/
Hedera helix	бршљан /цвета јул - октобар/
Hybiscus siriacus	хибускус /септембар – октобар/

Избор жбунастих врста извршен је тако да изабране врсте за озелењавање смењују у току године наизменично у цветању, што ће допринети да озелењена површина у току целе године буде жива и у цвету. Изабране жбунасте врсте карактеришу се изузетно лепим декоративним особинама где нарочито до изражаја долази цвет и плод и њихова боја. Поред декоративних особина изабране врсте задовољавају и остале функције у културно просветном и санитарно хигијенском смислу.

За живу ограду треба користити Ligustrum због свог брзог раста и врло доброг подношења кресања као и због дугог задржавања својих асимилационих органа у току године.

У зонама улазних праваца у насеље, на локацијама где се планирају корисници земљишта и то: хипермаркети, велетрговине и други велики посебни пословни комплекси, предвидети обавезно озелењавање паркинга високом вегетацијом, као и подизање пратећих зелених површина, тамо где је то могуће.

Избор трава:

Траве за затрављивање предвиђених површина узимају се у смеси и то: Lolium perenne, Poa pratensis, Festuca rubra, Agrostis tinus, Festuca ovina, Poa nemoralis.

Г. ЗЕЛЕНИЛО ИНТЕГРИСАНО УЗ СТАНОВАЊЕ

На предметном подручју (Блок 1) планирано је оријентационо 5080,00 m² зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима. У оквиру планираних зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима дозвољени су радови који се сматрају радовима редовног одржавања.

Приликом реконструкције зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима обавезно је:

- сачувати зелену површину у постојећим границама;
- уклонити привремене објекте;
- реконструкцију извршити у стилу у којем је зелена површина подигнута, односно у стилу у коме је грађен отворен стамбени блок;
- простор примарно прилагодити одмору, игри и рекреацији становника;
- садржаје за све старосне групе тематски концентрисане (миран одмор, игра, дечије игралиште, и др.);
- задржати и подмладити постојећу вегетацију;
- користити аутохтоне врсте прилагодљиве на климатске и педолошке услове;
- користити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња и сезонско цвеће;

Паркинг просторе застрти растер елементима (полупорозни застор) и засенити дрворедним садницама (1 стабло на 2 паркинг места). Минимална површина зеленила треба да износи 20 m² по глави становника.

Обавезна је минимална опрема парковским мобилијаром (клупе, канте за отпатке...). Изграђене и застрте површине не смеју да заузму слободну зелену површину више од 10%.



Планом је предвиђена израда Урбанистичког пројекта блока, чиме ће бити дефинисан обим реконструкције.

2.4.6. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

Општи услови за изградњу објеката јавне намене – јавних служби:

Јавни објекти својом архитектуром и обликовањем треба да представљају репере у простору и дају препознатљив печат насељу. Поред физичких структура у формирању просторно – функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори, тргови и паркови у оквиру комплекса јавних служби. Посебни услови којима се јавне површине и објекти од општег интереса чине приступачним особама са инвалидитетом у складу са стандардима приступачности. У току разраде и спровођења плана при 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) као и одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС" бр. 18/97).

У складу са "стандардима приступачности" осигурати услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама на следећи начин: у јавним објектима обезбедити приступ лицима са посебним потребама на коту приземља спољњим или унутрашњим рампама, минималне ширине 90cm и нагиба 1:20 (5%) до 1:12 (8%). На пешачким прелазима у близини објеката јавних служби, поставити оборене ивичњаке како би се неутралисала висинска разлика између тротоара и коловоза. На семафорисаним раскрсницама је потребно поставити звучну сигнализацију.

УСТАНОВЕ ДРЖАВНЕ, ГРАДСКЕ И ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

У оквиру Плана, постојећих објеката државне, градске и општинске управе нема, тако да укупна површина предвиђена за изградњу установе државне, градске и општинске управе на подручју плана износи око 6.00aгi.

Специфичност специјализованих центара, односно установа од изузетног значаја, је да се не утврђује њихово гравитационо подручје нити користе посебни нормативи, већ се усклађују са посебним програмским захтевима за одређену службу, односно установу. За сваки новопланирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин финансирања објекта као и коту уређења терена.

2.4.7. ОБЈЕКТИ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ПОЛИЦИЈА

Од објеката посебне намене, односно објекат МУП-а РС, на подручју плана налазе се:

- Министарство унутрашњих послова Србије

Специфичност специјализованих центара, односно установа од изузетног значаја, је да се не утврђује њихово гравитационо подручје нити користе посебни нормативи, већ се усклађују са посебним програмским захтевима за одређену службу, односно установу. Објекти посебне намене могу бити грађени у складу са околним ткивом и као такви се усклађују са истим. Објекти полиције се граде у складу са потребама и стандардима за ову област, а максимално до параметара за основну намену блока у ком се објекат налази.



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. Централне функције - терцијарне делатности класификоване су као:

- трговина, занати, услуге и пословање;

Структура централних активности у насељском центру :

- култура (галерија, библиотека, музеј, архив, позориште, културни центар,...)
- здравствена заштита (клиника, амбуланта, апотека)
- објекти државне и локалне самоуправе
- трговина (тржни центар)
- пословање (банкарско, агенцијско, финансијско)
- "чисто" занатство и услуге
- угоститељство и туризам (хотел, ресторан, кафе, посластичарница)
- објекти забаве и и сајамско-изложбене делатности

2.4.9. СТАНОВАЊЕ

Постојеће организовано стамбено насеље карактеришу слободно постављени вишеспратни објекти који су повучени у односу на регулациону линију блока, изграђени су на јединственој заједничкој површини без парцелације. Слободни простори су уређени као велике зелене површине са просторима за дечију игру. За интервенције у постојећем организованом насељу, Планом ће се дефинисати могућност надоградње у контексту постојеће висинске регулације. При томе се посебно мора водити рачуна о композицији блока, оствареним просторним вредностима и капацитетима, паркирању и постојећем зеленилу.

Адаптација постојећих вишепородичних стамбених објеката, дозвољена је у сврху промене намене (дела) простора у објекту, укључујући промене у обликовној структури и уградњу и реконструкцију инсталација.

Адаптација постојећих вишепородичних стамбених објеката, дозвољава се у приземљу.

Реконструкција ових објеката подразумева надоградњу објеката која подразумева коришћење предности и уважавање ограничења дате локације.

Надоградња постојећих објеката могућа је уз проверу статичке стабилности објеката. Надограђене етаже могу бити урађене коришћењем истоветних архитектонских облика и материјализације, затим могу у свом обликовању користити принципе и елементе композиционог плана постојећих објеката у савременом изразу или могу допринети осавремењавању целокупног волумена зграде преобликовањем фасаде. У свим случајевима, надограђене етаже са постојећим делом објекта морају чинити складну архитектонску композицију.

Приликом реализације дозвољених интервенција 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, адекватне локацији.

2.4.10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

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



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

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 2 - простор градског центра и заузима део подзоне К.2.1.

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 3), са циљем успостављања оптималне просторне организације у зони насељског 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 насељског центра.

Планирани начин коришћења простора обухваћеног Планом има све карактеристике будућег насељског центра у оквиру кога је потребно:

- успоставити равнотежу јавних потреба, активирањем садржаја на површинама за јавно коришћење, без угрожавања основних потреба становника који ту и живе,
- у оквиру јавних намена, интегрисати површине посебних намена са другим функцијама (комплексом високог образовања и државне и градске управе),
- остварити виши стандард организације простора за јавно коришћење

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 објекта,
- удаљеност габарита објекта од бочних граница парцеле и од бочног суседног објекта,
- међусобна растојања објекта на једној парцели.

На нивоу Плана детаљне регулације организација основних урбаних функција прописана је на нивоу блока, парцеле, дефинисањем процентуалног односа одређених активности.

БЛОК 1

Отворени блок који обухвата постојеће организовано стамбено насеље кога карактеришу



слободно постављени вишеспратни објекти повучени у односу на регулациону линију блока.

За интервенције у постојећем организованом насељу, Урбанистичким пројектом ће се дефинисати, могућност, надградње објекта и то:

- објекта 1 и 2 на јужном делу парцеле могућа до спратности П+ 2 + Пот
- објекта 3,4,5 на источном делу парцеле до спратности П + 2 + Пот
- на постојећем објекту 6 на северном делу парцеле могуће су интервенције које подразумевају изградњу подстанице, или било ког објекта или мреже инфраструктуре у контексту постојеће регулације, при чему ће се водити рачуна о композицији блока, као и о оствареним просторним вредностима и капацитетима, паркирању и постојећем зеленилу.

Постојећи објекти чија је БРГП већа од максималне прописане за блок могу се доградити неопходним садржајима у циљу функционисања објекта, у складу са правилима хоризонталне регулације:

- за 5% од постојеће БРГП

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

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

Није дозвољено:

- појединачне интервенције на фасадама (затварање спољњег степенишног простора, отварање отвора)
- ограђивање чврстом оградом, већ само ниском живом оградом

Планирани приступ блоку остварен је успостављањем регулације новопланиране улице. У оквиру блока обезбедити довољан број паркинг места у складу са нормативом који је дат у поглављу 2.3.4., паркинг простори.

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.

БЛОК 2₁

Реализација будућег комплекса високог образовања, на подручју Плана, је у оквиру блока 2.1 за потребе оснивања државног Универзитета у Ужицу. Будући државни Универзитет у Ужицу (ДУУ) ће бити основна полуга образовног система, истраживачког и културног развоја региона, препознатљив као модерна, флексибилна високошколска институција која је усмерена на перманентно прилагођавање свог образовног и научноистраживачког процеса потребама и захтевима друштва. Његова делатност ће бити од јавног интереса и одвијаће се у оквирима утврђеним одговарајућим законским прописима.

Приликом израде овог Плана коришћени су подаци из:

- Предстудије изводљивости за оснивање Интегрисаног универзитета у Ужицу, април 2011.г. (Пројекат реализовала Регионална развојна агенција "Златибор" ДОО-Ужице, а финансирала Европска унија);



- Студије изводљивости за отварање државног Интегрисаног универзитета у Ужицу, јун 2013.г. (Пројекат реализовао Центар за образовне политике, Београд, а финансирао United States Agency for International Development - USAID, No.AID-169-C-00-11-00102;
- Елабората о друштвено-економској оправданости оснивања и уређења државног универзитета у Ужицу (Центар за оснивање Интегрисаног универзитета у Ужицу).

Предвиђено је да ДУУ у суштини представља интегрисани универзитет у који ће се постепено укључити постојеће високошколске установе у Ужицу (Учитељски факултет и Висока пословно-техничка школа струковних студија).

Предлог шеме ДУУ као установе која обавља образовну, научно-истраживачку и стручну делатност:

- Друштвено-хуманистичке науке - Учитељски факултет;
- Техничко-технолошке науке - Департман за информационе технологије;
- Уметничке науке - Департман уметности.

Постојећи парк испред објекта Касарне (блок 2.3), издвојен је из универзитетског комплекса, и Планом дефинисан као уређена зелена површина, предвиђена за јавне намене и доступна свим корисницима. Иако функционално представља интегрални део будућег студентског насеља, површина уређене зелене површине неће утицати на обрачун потребних просторних капацитета изграђених и слободних површина у обухвату комплекса.

Урбанистички параметри за изградњу објеката ДУУ су дати у односу на просторне капацитете блока 2.1.

У оквиру комплекса се задржавају два постојећа објекта и планира се изградња два нова објекта. Радове на постојећим објектима (на графичком прилогу број 6. "Урбанистичка регулација" означени као објекат 1 и 2) изводити у оквиру простора за изградњу објеката унутар грађевинских линија постојећих објеката који се задржавају.

Планиране објекте (на графичком прилогу број 6. "Урбанистичка регулација" означени као објекат 3 и 4) градити у оквиру простора за изградњу објеката, који је дефинисан грађевинским линијама.

У оквиру комплекса, поред прописима утврђених садржаја, планирају се друге компатибилне намене.

- % проценат учешћа јавних служби (високо образовање) на нивоу блока 85%
- % проценат учешћа централних активности на нивоу блока 15%

Централни садржаји чија је изградња дозвољена: функције друштвеног стандарда (култура, уметност, наука, здравствена и социјална заштита, спорт и рекреација), комерцијалне функције ("чисти" занати и услуге, трговина на мало, пословање, угоститељство и туризам, објекти забаве и изложбена делатност).

Главни приступ парцели блока предвиђен је са новопланираних улица Нова 1 и Нова 2. У оквиру комплекса високог образовања планиране су интерне саобраћајнице (колске и пешачке површине) са потребним бројем паркинг места за запослене, кориснике комплекса и смештаја. Површина саобраћајних површина је оријентационо 4764,15 m².

Површина парцеле комплекса високог образовања је оријентационо 28922 m².

Постојећи објекти у оквиру комплекса

Објекат Касарне (објекат 1) је Елаборатом заштите културног наслеђа за ПГР "Крчагово" у Ужицу, број 912/1, од 05. 09. 2011. године (Завод за заштиту споменика културе Краљево), валоризован као објекат од велике историјске, архитектонске и стилске вредности који поседује



сва својства да служба заштите покрене процедуру за утврђивање непокретног културног добра - споменик културе. За све радове на предметном објекту прибавити услове надлежног Завода за заштиту споменика културе. Радове на објекту (адаптација, санација), у циљу прилагођавања објекта за универзитетску наставу, изводити у оквиру простора за изградњу објекта унутар грађевинских линија постојећег објекта који се задржава. Задржава се постојећа хоризонтална и вертикална регулација објекта.

Објекат 2 је доброг бонитета. Радове на објекту (адаптација, санација), у циљу прилагођавања објекта за универзитетску наставу, изводити у оквиру простора за изградњу објекта унутар грађевинских линија постојећег објекта који се задржава. Задржава се постојећа хоризонтална регулација објекта. Највећа дозвољена спратност објекта је 4 (четири) надземне етаже.

Планирани објекти у оквиру комплекса

Планирана је изградња **објекта 3** у функцији високог образовања. Објекат градити у оквиру простора за изградњу објекта, који је дефинисан грађевинским линијама. Карактеристичне преломне тачке које дефинишу грађевинску линију утврђене су координатама преломних тачака 5', 6', 7' и 8'. Површина простора за изградњу је ~ 2400 m². Дозвољено је да габарит планираног објекта заузме 100% простора за изградњу. Највећа дозвољена спратност објекта је 4 (четири) надземне етаже, поштујући важеће прописе и нормативе за ову намену објекта. Објекат може имати подрумске или сутеренске просторије уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Планирана је изградња студентског дома (**објекат 4**), капацитета за минимум 150 места. Дом ученика представља институцију ширег значаја јер обезбеђује смештај за ученике који нису са територије града Ужица. Објекат градити у оквиру простора за изградњу објекта, који је дефинисан грађевинским линијама. Карактеристичне преломне тачке које дефинишу грађевинску линију утврђене су координатама преломних тачака 1', 2', 3' и 4'. Површина простора за изградњу је ~ 2633,94 m². Дозвољено је да габарит планираног објекта буде 100% простора за изградњу. Највећа дозвољена спратност објекта је 4 (четири) надземне етаже, поштујући важеће прописе и нормативе за ову намену објекта. Објекат може имати подрумске или сутеренске просторије уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

За сваки новопланирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундирања објекта као и коту уређења терена.

БЛОК 2₂

Блок је одређен делом регулацијом планиране саобраћајнице Ул. Нова 4, регулацијом постојеће ул. Милоша Обреновића, као и положајем будућег "Студентског парка" и објектом Касарне.

Урбанистички параметри дефинисани на нивоу парцеле.

Удаљеност објекта:

- растојање габарита објекта од бочне граница парцеле: мин. 2,5 m
- растојање габарита објекта од суседног објекта: мин. 12,5 m

На простору у оквиру кога комерцијалне делатности претежну представљају планирану намену, важе правила:

намена:

комерцијалне делатности (дефинисане у поглављу 2.4.8 КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

- | | | |
|---------------------------------------|--------------------|------|
| - максимални индекс изграђености "Ии" | 0.35 | |
| - максимални индекс заузетости "Из" | | 35 % |
| - максимална спратност објекта | 1 надземна етажа | |
| - минимална површина парцеле | 500 m ² | |



Процентуално учешће комерцијаних садржаја у блоку 2₂ износи 100 %.

Приступ парцели предвиђен је са новопланиране ул. Нова 4.

Планирани објекат (на графичком прилогу број 6. "Урбанистичка регулација") градити у оквиру простора за изградњу, који је дефинисан грађевинским линијама.

Материјализација – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта.

Услови за оградавање – на парцелама јавног коришћења, није дозвољено оградавање чврстом оградом (према правилима дефинисаним у поглављу 2.4.5. Јавне зелене површине, В. Зеленило интегрисано уз комерцијалне делатности) којима је дата препорука за садњу биљног материјала у одређеним деловима блока.

У оквиру блока обезбедити довољан број паркинг места у складу са нормативом који је дат у поглављу 2.3.4., изградњом паркинг простора.

Процент слободних и зелених површина у блоку мин. 20%

БЛОК 2₃

Постојећи парк испред објекта Касарне (блок 2₂), издвојен је из универзитетског комплекса, и Планом дефинисан као уређена зелена површина, предвиђена за јавне намене и доступна свим корисницима. Иако функционално представља интегрални део будућег студентског насеља, површина уређене зелене површине неће утицати на обрачун потребних просторних капацитета изграђених и слободних површина у обухвату комплекса.

Карактер овог блока – уређене зелене површине, проистиче углавном из његовог положаја и улоге – употпуњавање архитектуре јавног објекта и истицање његовог значаја и монументалности.

Ова површина задовољава већину критеријума и парковских садржаја, а планирана је реконструкција стаза, подизање вртно - архитектонских елемената, парковског мобилијара, изградња фонтане и постављање скулптуре. Поред тога, интегрисана је у будући универзитетски комплекс због чега ће имати посебан културни значај, тако да са пуним правом заслужује да буде названа "Студентским парком", како ће у даљем делу Плана и бити именована.

Предлог идејног решења "Студентског парка" приказан је на графичком прилогу бр.8 " Систем зеленила".

Детаљна разрада блока дефинисана је у оквиру поглавља 2.4.5. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ у делу који се односи на Б. ЗЕЛЕНИЛО ИНТЕГРИСАНО УЗ ОБЈЕКТЕ ЈАВНОГ КАРАКТЕРА.

БЛОК 3₁

Блок је одређен регулацијом планиране саобраћајнице Ул. Нова 4, Ул. Нова 1 као и постојећом ул. Норвешких интернираца, док је јужни део планираног блока дефинисан формираним блоковима 3₂, 3₃, 3₄.

Урбанистички параметри дефинисани су на нивоу парцеле.

Удаљеност објекта:

- растојање габарита објекта од бочне граница парцеле: 0 m или мин.5,0m
- растојање габарита објекта од суседног објекта: 0 m или мин.8,0m

Процентуално учешће комерцијаних садржаја у овом делу зоне, износи од 20 % до 100 %.

На простору у оквиру кога комерцијалне делатности представљају планирану намену, важе правила:

намена:



комерцијалне делатности (дефинисане у поглављу 2.4.8 КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ) као и изградња објеката из области културе, уметности, образовања, науке, здравствене заштите, спорта и јавних служби 100%

- максимални индекс изграђености "Ии" 1
- максимални индекс заузетости "Из" 50 %
- максимална спратност објеката 2 надземне етаже
- минимална површина парцеле 500 m²

Приступ парцели предвиђен је са новопланиране ул. Нова 4.

Процентуално учешће комерцијалних садржаја у блоку 2₂ износи 100 %.

Планирани објекат (на графичком прилогу број 6. "Урбанистичка регулација") градити у оквиру простора за изградњу, који је дефинисан грађевинским линијама.

Материјализација – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта.

Услови за оградавање – на парцелама јавног коришћења, није дозвољено оградавање чврстом оградом (према правилима дефинисаним у поглављу 2.4.5. Јавне зелене површине, В. Зеленило интегрисано уз комерцијалне делатности) којима је дата препорука за садњу биљног материјала у одређеним деловима блока.

У оквиру блока обезбедити довољан број паркинг места у складу са нормативом који је дат у поглављу 2.3.4., изградњом гараже или паркинг простора.

БЛОК 3₂

Успостављањем регулације планираних саобраћајница формирани су блокови 3₂, 3₃, 3₄, Урбанистички параметри дефинисани на нивоу парцеле.

Удаљеност објекта:

- растојање габарита објекта од бочне граница парцеле: 0 m или мин.3,0m
- растојање габарита објекта од суседног објекта: 0 m или мин.8,0m

На простору у оквиру кога комерцијалне делатности представљају планирану намену, важе правила:

намена:

комерцијалне делатности (дефинисане у поглављу 2.4.8 КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ) као и изградња објеката из области културе, уметности, образовања, науке, здравствене заштите, спорта и јавних служби 100%

- максимални индекс изграђености "Ии" 1,5
- максимални индекс заузетости "Из" 50 %
- максимална спратност објеката 3 надземне етаже
- минимална површина парцеле 500 m²

Приступ парцели предвиђен је са новопланиране ул. Нова 6,

Процентуално учешће комерцијалних садржаја у блоку 3₂ износи 100 %.

Планирани објекат (на графичком прилогу број 6. "Урбанистичка регулација") градити у оквиру простора за изградњу, који је дефинисан грађевинским линијама.

Материјализација – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта.

Услови за оградавање – на парцелама јавног коришћења, није дозвољено оградавање чврстом оградом (према правилима дефинисаним у поглављу 2.4.5. Јавне зелене површине, В. Зеленило интегрисано уз комерцијалне делатности) којима је дата препорука за садњу биљног материјала у одређеним деловима блока.

У оквиру блока обезбедити довољан број паркинг места у складу са нормативом који је дат у



поглављу 2.3.4., изградњом гараже или паркинг простора.

БЛОК 3₃

Успостављањем регулације планираних саобраћајница формиран су блокови 3₂, 3₃, 3₄, Урбанистички параметри дефинисани на нивоу парцеле.

Удаљеност објекта:

- растојање габарита објекта од бочне граница парцеле: 0 m или мин.3,0m
- растојање габарита објекта од суседног објекта: 0 m или мин.8,0m

На простору у оквиру кога комерцијалне делатности представљају планирану намену, важе правила:

намена:

јавне службе - државна и градска управа

- максимални индекс изграђености "Ии" 1,5
- максимални индекс заузетости "Из" 50 %
- максимална спратност објеката 3 надземне етажe

Приступ парцели предвиђен је са новопланиране ул. Нова б,

Процентуално учешће комерцијаних садржаја у блоку 3₃ износи 100 %.

Планирани објекат (на графичком прилогу број 6. "Урбанистичка регулација") градити у оквиру простора за изградњу, који је дефинисан грађевинским линијама.

Материјализација – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта.

Услови за оградавање – на парцелама јавног коришћења, није дозвољено оградавање чврстом оградом (према правилима дефинисаним у поглављу 2.4.5. Јавне зелене површине, В. Зеленило интегрисано уз комерцијалне делатности) којима је дата препорука за садњу биљног материјала у одређеним деловима блока.

У оквиру блока обезбедити довољан број паркинг места у складу са нормативом који је дат у поглављу 2.3.4., изградњом гараже или паркинг простора.

БЛОК 3₄

Успостављањем регулације планираних саобраћајница формиран су блокови 3₂, 3₃, 3₄, Урбанистички параметри дефинисани на нивоу парцеле.

Удаљеност објекта:

- растојање габарита објекта од бочне граница парцеле: 0 m или мин.3,0m
- растојање габарита објекта од суседног објекта: 0 m или мин.8,0m

На простору у оквиру кога комерцијалне делатности представљају планирану намену, важе правила:

намена:

комерцијалне делатности (дефинисане у поглављу 2.4.8 КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ) као и изградња објеката из области културе, уметности, образовања, науке, здравствене заштите, спорта и јавних служби 100%

- максимални индекс изграђености "Ии" 1,5
- максимални индекс заузетости "Из" 50 %
- максимална спратност објеката 3 надземне етажe

Планирани објекат (на графичком прилогу број 6. "Урбанистичка регулација") градити у оквиру



простора за изградњу, који је дефинисан грађевинским линијама.

Приступ парцели предвиђен је са новопланиране ул. Нова 6,

Процентуално учешће комерцијаних садржаја у блоку З₄ износи 100 %.

Материјализација – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта.

Услови за оградавање – на парцелама јавног коришћења, није дозвољено оградавање чврстом оградом (према правилима дефинисаним у поглављу 2.4.5. Јавне зелене површине, В. Зеленило интегрисано уз комерцијалне делатности) којима је дата препорука за садњу биљног материјала у одређеним деловима блока.

У оквиру блока обезбедити довољан број паркинг места у складу са нормативом који је дат у поглављу 2.3.4., изградњом гараже или паркинг простора.

БЛОК З₅

Успостављањем регулације планираних саобраћајница Нова 6 и Нова 4 формиран је блок З₅.

Планиране објекте (на графичком прилогу број 6. "Урбанистичка регулација") градити у оквиру простора за изградњу, који је дефинисан грађевинским линијама.

Удаљеност објекта:

- растојање габарита објекта од бочне граница парцеле: 0 m или мин.3,0m
- растојање габарита објекта од суседног објекта: 0 m или мин.8,0m

Специфичност специјализованих центара, односно установа од изузетног значаја, је да се не утврђује њихово гравитационо подручје нити користе посебни нормативи, већ се усклађују са посебним програмским захтевима за одређену службу, односно установу. Објекти посебне намене могу бити грађени у складу са околним ткивом и као такви се усклађују са истим. Објекти полиције се граде у складу са потребама и стандардима за ову област, а максимално до параметара за основну намену блока у ком се објекат налази.

БЛОК З₆

Успостављањем регулације планиране саобраћајнице Нова 1 формиран је блок З₆

Урбанистички параметри дефинисани на нивоу парцеле.

Удаљеност објекта:

- растојање габарита објекта од бочне граница парцеле: 0 m или мин.3,0m
- растојање габарита објекта од суседног објекта: 0 m или мин.8,0m

На простору у оквиру кога комерцијалне делатности представљају планирану намену, важе правила:

намена:

комерцијалне делатности (дефинисане у поглављу 2.4.8 КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ) као и изградња објеката из области културе, уметности, образовања, науке, здравствене заштите, спорта и јавних служби 100%

- максимални индекс изграђености "Ии" 1,5
- максимални индекс заузетости "Из" 50 %
- максимална спратност објеката 3 надземне етажe

Планирани објекат (на графичком прилогу број 6. "Урбанистичка регулација") градити у оквиру простора за изградњу, који је дефинисан грађевинским линијама.

Приступ парцели предвиђен је са новопланиране ул. Нова 4.

Процентуално учешће комерцијаних садржаја у блоку З₆ износи 100 %.



Материјализација – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта.

Услови за ограђивање – на парцелама јавног коришћења, није дозвољено ограђивање чврстом оградом (према правилима дефинисаним у поглављу 2.4.5. Јавне зелене површине, В. Зеленило интегрисано уз комерцијалне делатности) којима је дата препорука за садњу биљног материјала у одређеним деловима блока.

У оквиру блока обезбедити довољан број паркинг места у складу са нормативом који је дат у поглављу 2.3.4., изградњом гараже или паркинг простора.

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.

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 оксиди 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.

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.

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 животни 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 или улице/дуж саобраћајнице, 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 А 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 20-100м, 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 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“.

- Заштита од клизишта

Клизишта су један од највећих ограничавајућих фактора за коришћење простора. У зависности да ли су активна, умирена или санирана, представљају велики проблем када је у питању планирање урбаних садржаја. Да би се извршила заштита од клизишта неопходно је :

- успостављање и строго поштовање стандарда, критеријума и норматива за градњу и одржавање свих објеката у циљу заштите од појаве клизања,
- припрема и организовање превентивних мера одбране и увођење мониторинга на најугроженијим локацијама на којима постоје изграђени објекти ,
- санација делова терена који су угрожени клизањем, одронима итд.

2.6.2. ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

За потребе израде ПДР "Касарна IV пук" издато је стручно мишљење Народног музеја Ужице о објектима и парковском простору у комплексу Касарне "IV пук" I фаза, (КАСАРНА IV ПУКА "СТЕФАН НЕМАЊА").

Историјат и опис

Комплекс некадашње војне касарне налази се у ужичком насељу Крчагово, омеђен улицама Милоша Обреновића, Норвешких интернираца, Карађорђевог и Хероја Јерковића.

Стара зграда касарне подигнута је у време интензивне изградње војне инфраструктуре, посебно пуковских касарни, када се на челу Министарства војног налазио Милан Обреновић, тада већ бивши краљ.

Камен темељац за нову касарну положен је 3. маја 1899. године у присуству краља Александра I Обреновића и његовог оца Милана. Средства за изградњу обезбедили су становници округа Ужичког, прирезом од 6% за војне објекте. Зграда је завршена и освећена 12. новембра 1900. године.

Монументалну зграду касарне пројектовао је архитекта Драгутин Ђорђевић, по једном од неколико типских пројеката коришћених у Краљевини Србији за изградњу војних објеката.

По завршетку изградње, у зграду је усељен IV пук "Стефан Немања", чије је име Касарна и понела. По наређењу краља Александра I у априлу 1928. Касарна је испразњена, да би у њу била усељена "Пушкарна" Словенца Јакоба Пошингера, која је убрзо прерасла у Фабрику оружја и муниције АД. У Касарни су монтиране линије за производњу пиштољске и револверске муниције и ловачких патрона, као и линија за израду пушака. ФОМУ је била смештена у Касарни све до половине 1936 године, када је премештена у новосаграђени објекат, преко пута данашње улице Милоша Обреновића.

Према подацима објављеним у листу "Ужички глас", од 23. марта 1936. године, Касарна је тада носила име "Војвода Путник", а 25. маја 1955. добила је име Касарна "Маршал Тито".

Монументално једноспратно здање касарне (подрум, приземље и један спрат) грађено је у духу академског еkleктизма, са наглашено издуженом правоугаоном основом (у облику правоугаоника отвореног са северне стране). Нагиби сложене кровне конструкције су са истим сливом на четири стране. Изражена хоризонталност зграде наглашена је истуреним кордонским венцем. Такође је истакнут кровни венац који належа на низ конзолица у облику квадера.

Фасаде су моделоване у духу класицизма, са декоративним детаљима који се појављују и на



неким другим Ђорђевићевим пројектима. Декоративном обрадом детаља посебно је истакнут средишњи ризалит, који има један спрат више од остатка зграде. Прозори првог спрата централног ризалита украшени су богато профилисаним допрозорницима у облику плитких пиластера надвишених једноставним профилисаним капителима и избоченим тимпанонима. Изнад кровног венца централног ризалита је атик, на коме се налазио рељефни грб Краљевине Србије Централни хералдички мотив крста са оцилима (са карактеристичним мотивом војног трофеја - оклоп са штитом и хелебардама) био је поновљен и на атицима на бочним странама зграде.

Декоративна обрада другог спрата централног ризалита је нешто другачија. Правоугаони прозори са уобичајеним допрозорницима смештени су у плитка удубљења између четири широка и равна пиластра, уз које налажу уски угаони пиластри. Простор изнад сваког прозора има по три орнаменталне апликације у облику шкољке. Читаву целину крунише атик фланкиран декоративним куповома; идентичан куп налази се на врху конструкције атика. Остатак зидних површина је једноставно декорисан хоризонталним фугама приземља и скпадно профилисаним прозорским оквирима на равним површинама зидова спрата.

После 1945. уништени су стари хералдички симболи и замењени примитивно осликаним грбом ФНРЈ на атику прочеља, а на атицима бочних страна зграде рељефним звездама петокракама. Почетком деведесетих година XX века и ови симболи су уклоњени.

На северној страни, крила зграде формирају простор затворен са три стране, на север отворен према дворишту. Изузевши обраду кордонског и кровног венца, која је идентична као на прочељу и бочним странама грађевине, фасада северног зида нема других украса.

Северно од касарне налази се приземна грађевина издужене основе, паралелно постављена са подужном осом касарне. Прочеље је троделно подељено, а на сваком од три ризалита налази се улаз фланкиран са по два прозорска отвора. Средишњи ризалит увучен је у односу на раван бочних делова прочеља. Кровни венац наглашен је сложеним профилем, а углови прочеља бочних ризалита декорисани су малтерном пластиком у имитацији угаоних тесаника. Врата и прозорски отвори бочних ризалита украшени су скпадним профилисаним оквирима, док су на централном делу отвори без декорације - претпоставка је да је декорација уклоњена приликом неке накнадне грађевинске интервенције. До сва три улаза воде ниска степеништа.

Једноставна архитектура ове приземне зграде усклађена је са развијенијим формама главне зграде Касарне, па се може претпоставити да су грађене у истом периоду (за ове податке требало би проверити војну архиву).

Ова зграда служила је као кантина.

У току реформи Војске Србије, у периоду 2007 - 2010. године, ужичка касарна је демилитаризована. Гашењем Ужичког корпуса, подручје Златиборског округа је од 28. марта 2007. у зони одговорности Друге бригаде Копнене војске, чије је седиште у Краљеву, а гарнизони у Ваљеву, Новом Пазару и Рашкој. Од тог датума зграда Касарне добија нову намену. Дана 15. децембра 2011. године потписан је уговор између Дирекције за имовину Владе Србије и Града Ужица, о преносу права коришћења простора Касарне "IV-ог пука" у Крчагову са Министарства одбране на Град Ужице, у замену за изградњу станова за војна лица у наредних пет година. Овим Уговором Град је постао власник 27 ha земљишта и 17.000 m² простора објеката касарне. Предвиђена је адаптација и реконструкција објеката, за потребе будућег интегрисаног универзитета у Ужицу, Полицијске управе Ужице, Регионалног центра граничне полиције, Апотеке и Дома здравља за становнике МЗ Крчагово.

Јужно од прочеља Касарне, према улици Милоша Обреновића, налази се једноставно пројектован парк, који представља решење карактеристично за уређење екстеријера касарни у социјалистичкој Југославији. Ова парковска површина формирана је након Другог светског рата (најстарија стабла засађена су 1945 - 1950). У некада добро одржаваном парку налази се преко 200 стабала четинарског и листопадног дрвећа, док се у простору између централне зграде Касарне и помоћних зграда налази још неколико стотина стабала.

Некада је парковска површина према улици била ограђена ниском четинарском оградом, која је омогућавала видик ка прочељу касарне и парку. Данас је жива оргада запуштена, а парковски



простор ка улици делимично затворен импровизованом жичаном оградом.

Стање

Након гашења Ужичког гарнизона и одласка војске из Крчагова Касарна са пратећим зградама и екстеријер Касарне се не одржавају. Зграда Касарне је у веома лошем стању - оштећена фасада, унутрашња и спољна столарија, инсталације. У истом стању је и приземна зграда са северне стране - кантина.

Парковски простор је запуштен.

Третман

Монументална зграда некадашње Ужичке касарне има значајну историјску вредност - грађена је у време Краљевине Србије за смештај славног IV пука Ужичке војске; у периоду између два светска рата у њој је била смештена Војска Краљевине Југославије, а једно време и Фабрика оружја и муниције Јакоба Пошингера; после Другог светског рата у Касарни су боравиле јединице пешадије и везе Југословенске народне армије; након распада СФРЈ у њој је од 1992. боравила Војска Југославије, од 2003. Војска Србије и Црне Горе, а од 2007. Војска Србије - тада почиње реорганизација и професионализација војске, која је завршена гашењем ужичког корпуса и гарнизона.

Зграда касарне, као монументално академски конципирано здање, поседује респектабилне уметничко-архитектонске квалитете.

Зграда кантине, као пратећи објекат Касарне, чини функционалну целину са главном зградом; две грађевине такође су усклађене стилем и временом подизања.

На основу мишљења стручњака Завода за заштиту споменика културе у Краљеву ("Елаборат заштите културног наслеђа за ПГР Крчагово", бр. 912/1 од 5. септембра 2011. године) и након рекогносцирања терена од стране (1 - 4. фебруар 2013. године), сматрамо да зграда Касарне у Крчагову поседује историјска и архитектонско-уметничка својства која захтевају да се покрене процедура којом се зграда Касарне у Крчагову, у целини са зградом кантине, утврђује за споменик културе - непокретно културно добро.

Неопходно је што пре дефинисати будућу намену зграда, санирати постојећа оштећења, екстеријер зграда вратити у аутентично стање, а у ентеријеру омогућити адаптацију у складу са будућом наменом простора.

Као интегрални део непокретног културног добра неопходно је заштитити и обновити парковску површину између јужне стране Касарне и улице Милоша Обреновића, као и сачувати зелену површину са северне, источне и западне стране зграде Касарне. Парк испред Касарне је једина јавна зелена површина у Крчагову (не може се узети у обзир затворени болнички парк, као парк специфичне намене).

Изградњом било каквог објекта на посматраној парковској површини била би угрожена споменичка својства Касарне, а Крчагово би било лишено парковски уређене јавне зелене површине.

2.6.3. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

За потребе израде ПДР "Касарна IV пук" I фаза издато је решење о условима заштите природе (Завод за заштиту природе Србије 03 број 020-257/2 од 23.03.2012.год). У планском подручју нема заштићених природних добара. Потребно је обратити пажњу на следеће условљености:

- очувати постојећу шумску вегетацију унутар комплекса касарне;
- формирати појас заштитног зеленила око комплекса ради заштите од прекомерне буке и визуелне баријере, а простор полигона одржавати под травнатом вегетацијом;
- приликом озелењавања, предвидети да учешће аутохтоних дрвенастих и жбунастих врста



- буде минимално 20% и оптимално 50%;
- избегавати сађење инвазивних врста, а редовним одржавањем партерног зеленила сузбијати и контролисати коровске врсте;
- уколико у току извођења радова буду пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, о томе обавестити Завод за заштиту природе Србије и предузети све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

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 90цм 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

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

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 што је дефинисано Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће. Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. Помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
- уградити штедљиве потрошаче енергије;
- као обновљиви извор енергије користити топлотне пумпе типа вода-вода које користе подземне воде;

а све у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“ бр. 67/2012).

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. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план представља основ за издавање и израду Информације о локацији, Локацијске дозволе, Пројекта препарцелације и парцелације у циљу формирања грађевинске парцеле и Пројекта исправке граница суседних парцела, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи.

Простори за које је обавезна израда урбанистичких пројеката:

- локација вишепородичног становања

Дозвољена је парцелација и препарцелација и површина јавних намена.

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.