

AG biro

"АГ биро" доо

Курлагина 10, 31000 Ужице

Тел./факс: 031 555 255

E-mail: agbiroue@gmail.com

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "КОШТИЦА" У УЖИЦУ

Септембар 2014.године

ПРЕДМЕТ:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"КОШТИЦА" у Ужицу

ИНВЕСТИТОР:
"ТИМ ПЕТРОЛ" ДОО, Ужице
власника Срђана Тешића

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
ГРАД УЖИЦЕ
Градска управа за урбанизам, изградњу
и имовинско-правне послове

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:
"АГ БИРО" ДОО
Ужице, Курлагина 10

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ПАПИЋ АНА, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ:

Светлана Јовановић, дипл.инж.арх.
Милица Луковић, дипл.инж.арх.
Никола Секулић, дипл.инж.арх.
Владе Борисављевић, дипл.грађ.инж.
Невена Ђурчић, дипл.инж.грађ.
Милош Папић, дипл.грађ.инж.
Александра Јовановић, дипл.прост.план.
Данијела Ђоковић, грађ.техн.

ДИРЕКТОР:
ПАПИЋ МИЛОШ, дипл.инж.грађ.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод из АПР-а
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

- 1.1. Циљ и повод израде
- 1.2. Опис границе обухвата плана
- 1.3. Правни и плански основ
- 1.4. Подаци, услови и сагласности надлежних институција
- 1.5. Оцена расположивих подлога за израду плана
- 1.6. Извод из Концепта ПДР "Коштица"

ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 2.1. Подела земљишта обухваћеног планом на јавно и остало грађевинско земљиште
- 2.2. Функционалне целине и зоне одређене планом
- 2.3. Ограничења за уређење и изградњу простора обухваћеног планом
- 2.4. Опремљеност грађевинског земљишта саобраћајном и комуналном инфраструктуром
 - 2.4.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 2.4.2. Хидротехничка инфраструктура
 - 2.4.2.1. Водоснабдевање
 - 2.4.2.2. Одвођење отпадних вода
 - 2.4.2.3. Одвођење атмосферских вода
 - 2.4.3. Електроенергетска инфраструктура
 - 2.4.4. Телекомуникације
 - 2.4.5. Гасификација
- 2.5. Водоток
- 2.6. Услови озелењавања простора
- 2.7. Општи и посебни услови заштите животне средине

- 2.8. Мере заштите животне средине
- 2.9. Услови заштите културно-историјског наслеђа
- 2.10. Посебни захтеви, услови и прописи које је потребно испунити

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- 3.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима одређеним планом
- 3.2. Услови заштите суседних објеката
- 3.3. Правила грађења саобраћајне и комуналне инфраструктуре
 - 3.3.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 3.3.2. Хидротехничка инфраструктура
 - 3.3.2.1. Водоснабдевање
 - 3.3.2.2. Одвођење отпадних вода
 - 3.3.2.3. Одвођење атмосферских вода
 - 3.3.3. Електроенергетска инфраструктура
 - 3.3.4. Телекомуникације
 - 3.3.5. Гасификација
- 3.4. Архитектонско и естетско обликовање објеката
- 3.5. Остали општи услови заштите и уређења простора (Услови заштите од елементарних и других већих непогода)
- 3.6. Мере енергетске ефикасности
- 3.7. Спровођење плана
- 3.8. Остало

ГРАФИЧКИ ДЕО

- 1. Катастарско-топографски план са границом планског подручја P 1:500
- 2. Намена површина према катастарском стању P 1:500
- 2а. Намена површина и инфраструктура - постојеће стање P 1:250
- 3. Планирана намена земљишта са поделом на урбанистичке целине P 1:500
- 4. План регулације и нивелације P 1:500
- 4а. План регулације и нивелације P 1:250
- 5. Урбанистичка парцелација - подела грађевинског замљишта на јавне и остале намене P 1:500
- 6. Саобраћајно решење - аналитичко-геодески елементи и нивелација P 1:500
- 6а. Саобраћајно решење - аналитичко-геодески елементи и нивелација P 1:250
- 7. Зелене површине и зоне опасности P 1:500
- 8. Синхрон план коридора инфраструктуре P 1:500

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о приступању изради плана детаљне регулације "Коштица" у Ужицу
- Услови надлежих институција
- Копија плана и листови непокретности
- Сагласности на Концепт ПДР "Коштица"
- Извештај о стручној контроли Концепта ПДР "Коштица" у Ужицу
- Извештај о стручној контроли Нацрта ПДР "Коштица" у Ужицу
- Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт ПДР "Коштица" у Ужицу

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу члана 36. и 38. Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 и 24/2011, члан 65., 121/2012, 42/2013 УС, 50/2013УС и 54/2013УС) доносим:

РЕШЕЊЕ
о одређивању одговорног урбанисте на изради:

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"КОШТИЦА" У УЖИЦУ

ИНВЕСТИТОР:
"ТИМ ПЕТРОЛ" ДОО, Ужице
власника Срђана Тешића

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
ГРАД УЖИЦЕ
Градска управа за урбанизам, изградњу
и имовинско-правне послове

ОДРЕЂУЈЕМ

дипл. инж. арх. Ану Папић,

носиоца лиценце одговорног урбанисте Инжењерске коморе Србије број 200 0716 04, која се у свему мора придржавати важећих закона и прописа везаних за урбанистичко планирање

ДИРЕКТОР:

.....
Папић Милош, дипл.инж.грађ.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. Циљ и повод израде

У Одлуци о приступању изради ПДР "Коштица" у Ужицу ("Службени лист града Ужица" бр.5/2012) у члану 3 став 1, дефинисан је циљ израде Плана - формирање планског основа за рационално уређивање и коришћење простора у обухвату плана и изградњу станице за снабдевање горивом.

Основни циљеви уређења и изградње ове целине су:

- стварање урбанистичко-планских услова за заштиту и уређење планског подручја и услова за санацију и унапређење предметног подручја
- утврђивање урбанистичких услова за изградњу станице за снабдевање горивом
- санација активног клизишта
- рационалније коришћење грађевинског земљишта
- адекватна заштита животне средине и подизања нивоа комуналне опремљености

Повод за израду Плана је иницијатива инвеститора "ТИМ ПЕТРОЛ" доо, Ужице, власника Срђана Тешића из Ужица.

1.2. Опис границе обухвата плана

Подручје у граници обухвата Плана, налази се у просторној целини "Ужице" дефинисаном ГУП-ом града Ужица.

Планом су обухваћене следеће кат.парцеле број 1460, 1481, 1482, 12060/1 (део) и 12050/4 (део) и 6438(део), све КО Ужице.

Одлуком о изради Плана није обухваћен део кат. парцеле 6438 КО Ужице, али у фази израде концепта, ради саобраћајног решења дошло се до закључка да је неопходно проширити границу плана, што је Комисија за планове града Ужица, верификовала у фази стручне контроле Концепта плана.

Одлуком о изради плана дефинисана је површина од 99,34 ара, а концептом подручје у граници обухвата Плана заузима површину од око 1ха 26а 92м².

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

1.	7 406 028. 8800	4 858 220. 2400
2.	7 406 027. 8000	4 85 8224 .6600
3.	7 406 028. 0200	4 858 227. 7100
4.	7 406 026. 5700	4 858 238. 0300
5.	7 406 025. 9000	4 858 241. 7900
6.	7 406 024. 0100	4 858 251. 5100
7.	7406 022. 5600	4 858 260. 3500
8.	7 406 022. 2300	4 858 270. 8700
9.	7 406 022. 0700	4 858 283. 7800
10.	7 406 021. 7400	4 858 291. 9600
11.	7 406 021. 6600	4 858 294. 0200
12.	7 406 018. 3800	4 858 294. 3500
13.	7 406 020. 2400	4 858 305. 8000
14.	7 406 020. 5000	4 858 307. 3800
15.	7 406 025. 9800	4 858 308. 4800
16.	7 406 032. 3900	4 858 326. 5800
17.	7 406 050. 4900	4 858 330. 0600
18.	7 406 048. 5200	4 858 334. 0000
19.	7 406 042. 0400	4 858 347. 5900
20.	7 406 036. 7100	4 858 384. 4000
21.	7 406 037. 4800	4 858 399. 9900
22.	7 406 037. 8200	4 858 406. 9900
23.	7 406 036. 5700	4 858 417. 6300
24.	7 406 035. 2800	4 858 426. 5900
25.	7 406 033. 0200	4 858 434. 7900
26.	7 406 028. 8000	4 858 441. 1300
27.	7 406 024. 9900	4 858 449. 0900
28.	7 406 027. 8500	4 858 456. 3200
29.	7 406 028. 3100	4 858 463. 6000
30.	7 406 027. 6500	4 858 471. 8000
31.	7 406 024. 7200	4 858 478. 4500
32.	7 406 012. 4400	4 858 504. 8600
33.	7 406 008. 3200	4 858 519. 0600
34.	7 406 005. 3600	4 858 518. 8300
35.	7 405 993. 8500	4 858 534. 2100
36.	7 405 980. 9700	4 858 543. 5400
37.	7 405 976. 5700	4 858 554. 6100
38.	7 405 967. 3199	4 858 555. 7900
39.	7 405 967. 8000	4 858 548. 0100
40.	7 405 969. 0000	4 858 542. 0100
41.	7 405 965. 8500	4 858 541. 2500
42.	7 405 970. 1600	4 858 536. 7500
43.	7 405 980. 8600	4 858 524. 6801
44.	7 405 985. 5500	4 858 511. 2800

45.	7 405 986. 9301	4 858 495. 0300
46.	7 405 987. 0900	4 858 480. 4500
47.	7 405 987. 3199	4 858 472. 5100
48.	7 405 987. 2200	4 858 452. 6801
49.	7 405 984. 4800	4 858 430. 1400
50.	7 405 989. 1741	4 858 406. 9049
51.	7 405 988. 5100	4 858 386. 9900
52.	7 405 984. 1100	4 858 373. 0500
53.	7 405 982. 2600	4 858 356. 9800
54.	7 405 984. 3400	4 858 341. 9500
55.	7 405 962. 0600	4 858 339. 1000
56.	7 405 969. 0900	4 858 323. 4000
57.	7 405 973. 6899	4 858 324. 4700
58.	7 405 977. 9700	4 858 324. 9301
59.	7 405 981. 2800	4 858 323. 0800
60.	7 405 988. 9900	4 858 321. 0200
61.	7 405 990. 3400	4 858 300. 0100
62.	7 405 986. 7700	4 858 286. 8000
63.	7 405 987. 1300	4 858 285. 8300
64.	7 405 991. 5500	4 858 284. 8800
65.	7 405 995. 7900	4 858 283. 7200
66.	7 405 995. 9100	4 858 274. 1000
67.	7 406 000. 8100	4 858 263. 7900
68.	7 405 997. 8800	4 858 261. 9800
69.	7 405 998. 2900	4 858 261. 3800
70.	7 405 998. 5300	4 858 260. 1400
71.	7 405 998. 9600	4 858 258. 7400
72.	7 406 002. 2900	4 858 248. 9000
73.	7 406 007. 2200	4 858 237. 8500
74.	7 406 009. 0700	4 858 231. 1000
75.	7 406 008. 8000	4 858 231. 0000
76.	7 406 009. 8000	4 858 228. 4000
77.	7 406 009. 2000	4 858 227. 9000
78.	7 406 013. 5000	4 858 213. 6000

1.3. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 и 24/2011, члан 65.,121/2012, 42/2013 УС, 50/2013УС и 54/2013УС);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", број 31/2010, 69/2010 и 16/2011);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације"Коштица" у Ужицу (објављена у "Службеном листу града Ужица" број 5/2012).

У поступку израде Плана обавезно је придржавати се:

- Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011 и 93/2012).
- Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012).
- Закона 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)
- Закона о заштити од пожара ("Сл. гл. РС", бр. 111/2009) и других важећих прописа везаних за ову област;
- Закона о одбрани ("Сл. гл. РС", бр. 116/2007, 88/2009, 104/09) и других важећих прописа везаних за ову област;
- Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гл. РС", бр.11/09, 92/11 и 93/2012);
- и других подзаконских аката и услова надлежних завода, јавних предузећа и других организација.

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

1.4. Подаци, услови и сагласности надлежних институција

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 и 24/2011, члан 65.,121/2012, 42/2013 УС, 50/2013УС и 54/2013УС) и члана 44. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", број 31/2010, 69/2010 и 16/2011), прибављени су услови од надлежних јавних предузећа и институција, за потребе израде Плана детаљне регулације "Коштица" у Ужицу.

Преглед поднетих захтева и прикупљених података и услова:

1. Завод за заштиту природе Србије Нови Београд, Др. Ивана Рибара бр.91 решење број 020-1771/2 од 12.09.2012.године
2. Завод за заштиту споменика културе Краљево, Цара Лазара бр. 24 решење број 716/02 од 02.10.2012.године
3. Министарство одбране, Управа за инфраструктуру, Сектор за материјалне ресурсе, Београд, Балканска бр.53 обавештење број 1238-2 од 16.4.2012 , 2447-2 од 14.08.2012.године
4. МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу обавештење број 217-3/120-2012 од 21.09.2012.године, 07/31 број 217-3/51-2013 од 16.05.2013.године
5. ЈКП "Водовод" Ужице, Хероја Луна бр.2 подаци број 03-1341/2 од 16.07.2012. допуна података број 03-1341/3 од 08.11.2012. и 03-1341/4 од 21.12.2012.

6. ЈП "Дирекција за изградњу" Ужице број 09-898/2 од 15.11.2012.
7. АД "Ужице-гас" Ужице, Љубе Стојановића бр.4 технички услови број 471-08/2012 од 09.08.2012.
8. "Телеком Србија", Извршна јединица Ужице/Пријепоље, Ужице, Трг партизана бр.12 технички услови број 171-216432/2 од 06.08.2012.
9. ЈП "Путеви Србије", Београд Булевар краља Александра бр.282 услови број 953-6798/12-1 од 26.06.2012.године
10. ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција ЕД Ужице услови број 102/21-12 од 20.09.2012.године
11. ЈВП "Србијаводе", Београд, ВЦ "Морава" Ниш, Секција "Ужице" у Ужицу обавештење број 4208 од 02.02.2012.
12. Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде Републичка дирекција за воду Београд услови број 325-05-00022/2013-07 од 30.01.2013.године

У поступку стручне контроле Концепта плана, Комисија за планове града Ужица је донела закључак да се прибаве сагласности ЈП "Путеви Србије", ЈП "Србијаводе" на техничко решење и сагласност Дирекције за имовину за израду Плана.

Прибављене су сагласности:

- Сагласност ЈП "Путеви Србије" број 953-16217/13 од 25.10.2013.г на извод из Концепта плана
- Сагласност ЈП "Путеви Србије" број 953-16896/14 од 30.01.2014.г на извод из Нацрта ПДР-а за предметну локацију
- Обавештење ЈВП "Србијаводе" број 07-7100/3 од 07.02.2014.г.
- Обавештење Републичке дирекције за имовину Републике Србије број 351-4/2014-06 од 10.03.2014.г.

1.5. Оцена расположивих подлога за израду плана

За потребе израде Плана израђен је Топографско-катастарски план к.п. 1481 КО Ужице, израђен од стране агенције "Елипса" и оверен од РГЗ СКН Ужице, број 955-70/2012 од 25.06.2012.године.

Урађена подлога је у складу са Законом предвиђеним неопходним нивоом детаљности за потребе израде Плана детаљне регулације.

1.6. Извод из Концепта ПДР "Коштица"

Концепт Плана, као први корак у припреми нацрта Плана је урађен на основу Генералног урбанистичког плана града Ужица, анализе и оцене постојећег стања, података, услова и развојних планова надлежних институција који су од значаја и утицаја за подручје обухваћено Планом, као и анализе просторних могућности и потенцијала простора.

Концептом плана утврђена је прелиминарна намена површина и функционална организација простора, дефинисана кроз режим коришћења

грађевинског земљишта, односно поделу на грађевинско земљиште за јавне и остале намене.

Стручна контрола фазе концепта Плана је извршена на седници Комисије за планове Града Ужица одржане 27.07.2013. године на којој је концепт Плана верификован.

Стручна контрола фазе нацрта Плана је извршена на седници Комисије за планове Града Ужица одржане 22.05.2014. године на којој је нацрт Плана верификован.

У току излагања Плана на јавни увид, у трајању од 30 дана (30.05.2014. до 30.06.2014.г.), није било примедби.

Према ГУП-у града Ужица, који је плански основ за израду ПДР"Коштица", евидентиран је недостатак станица за снабдевање горивом у Коштици и Царини, и планирана је изградња нових станица на путном правцу Ужице-Бајина Башта.

На предметној локацији као прежна намена дате су становање и заштитно зеленило са пратећом наменом уз становање комерцијални саржаји Ц1 (трговина, занатство и услуге, пословање).

Анализа и оцена постојећег стања

Природне карактеристике простора - По морфолошким карактеристикама терена, у граници обухвата Плана је део корита Коштичког потока, који се улива у реку Ђетињу. На стрмој левој обали потока по инжењерско-геолошким карактеристикама, терен је нестабилан са евидентираним активним клизиштем. Висинска разлика између највише и најниже коте терена износи око 20 метара.

Постојећа основна намена површина - У граници обухвата Плана налази се грађевинско земљиште (у грађевинском подручју).

Грађевинском земљишту јавних намена припадају:

- водно земљиште - Коштички поток
- путно земљиште - државни пут првог Б реда број 28
- остале зелене површине - заштитно зеленило
- енергетски објекти - трафо станица

Грађевинском земљишту осталих намена припада:

- парцела породичног становава

Биланс постојеће намене грађевинског земљишта у обухвату Плана

За јавне намене

1	Државни пут	0.3061ха	(24.13%)
2	Водно земљиште-Коштички поток	0.2144ха	(16.89%)
3	Заштитно зеленило	0.6699ха	(52.78%)
4	Трафо станица	0.0050ха	(0.39%)

За остале намене

1	Породично становање	0.0738ха	(5.81%)
Укупно		1.2692ха	(100%)

Концептом плана предвиђена је комунална опремљеност локације: водоводном и канализационом мрежом, електронергетском, ТТ мрежом и гасоводом.

ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Подела земљишта обухваћеног планом на јавно и остало грађевинско земљиште

У планском подручју као грађевинско земљиште јавних намена планирано је:

- водно земљиште - Коштички поток
- путно земљиште - државни пут првог Б реда број 28
- остале зелене површине - заштитно зеленило
- енергетски објекти - трафо станица

Грађевинско земљиште осталих намена:

- породично становање
- станица за снабдевање горивом

Табела бр.1. Биланс планиране основне намене простора

РЕДНИ БРОЈ	ОСНОВНА НАМЕНА	ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНАТ УЧЕШЋА (%)
	1. Грађевинско земљиште за јавне намене	1.1007	86.72
	1.1.Водно земљиште	0.2144	16.89
	Коштички поток	0.1977	15.58
	Државни пут преко водног земљишта	0.0078	0.61
	Саобраћајни приступ БС преко водног земљишта	0.0089	0.70
	1.2.Путно земљиште	0.2925	23.05
	Државни пут IБ реда број 28	0.2925	23.05
	1.3.Заштитно зеленило	0.5883	46.35
	1.4. Енергетски објекти (ТС)	0.0055	0.43
	2. Грађевинско земљиште за остале намене	0.1685	13.28
	2.1.Породично становање са комерцијалним садржајима Ц1	0.0547	4.31
	2.2.Станица за снабдевање горивом	0.1138	8.97
У К У П Н О		1.2692	100

Регулационе линије су дефинисане постојећим границама катастарских парцела (у делу где се задржавају) и аналитичко геодетским тачкама нових регулационих линија дефинисаних планираном наменом површина.

АНАЛИТИЧКОГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ
РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ - НОВЕ

14	7 406 016. 35	4 858 311. 48
15	7 406 013. 69	4 858 309. 24
16	7 406 012. 66	4 858 310. 47
17	7 406 012. 32	4 858 311. 91
18	7 406 007. 10	4 858 317. 29
19	7 406 006. 34	4 858 318. 09
20	7 406 004. 57	4 858 321. 34
21	7 406 002. 01	4 858 324. 72
22	7 405 999. 85	4 858 327. 04
23	7 405 996. 17	4 858 330. 15
24	7 405 993. 80	4 858 331. 66
50	7 406 046. 96	4 858 337. 28
55	7 406 043. 90	4 858 343. 70
89	7 405 995. 28	4 858 385. 07
95	7 406 014. 75	4 858 314. 32
96	7 406 024. 05	4 858 322. 12
97	7 406 024. 05	4 858 330. 46
98	7 406 016. 32	4 858 358. 34
99	7 406 014. 73	4 858 371. 74
100	7 406 011. 55	4 858 383. 57
126	7 406 016. 29	4 858 358. 61
127	7 405 989. 70	4 858 360. 60

2.2. Функционалне целине и зоне одређене планом

Према намени простора и начину коришћења земљишта, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, простор у обухвату плана подељен је на шест функционалних целина: простор Коштичког потока, простор државног пута, простор заштитног зеленила, трафо станице, породичног становања и станице за снабдевање горивом.

ЦЕЛИНА 1 - Функционални целину 1 чини део парцеле Коштичког потока који је у обухвату Плана. У постојећем стању део парцеле потока је прекривен, односно преко њега прелази улица Ужичке републике, тј. државни пут првог Б реда број 28. Планским решењем предвиђа се у складу са условима надлежних јавних предузећа изградња уливне грађевине за

зацевљење Коштичког потока и препокривање дела потока изнад ње. Препокривени део потока је у функцији изливне саобраћајне траке станице за снабдевање горивом у складу са условима и сагласностима ЈП "Путеви Србије"

ЦЕЛИНА 2 - Функционални целину 2 чини део парцеле државног пута првог Б реда број 28 који је у обухвату Плана. Планским решењем у складу са условима и сагласностима ЈП "Путеви Србије" предвиђен је прикључак станице за снабдевање горивом са једносмерним режимом саобраћаја из правца центра града.

ЦЕЛИНА 3 - Функционални целину 3 чини део парцеле заштитног зеленила у јавној својини Републике Србије. Планским решењем предвиђена је санација клизишта изградњом потпорног зида. Потпорни зид и део парцеле са западне стране планираног зида припада функционалној целини 6 - станица за снабдевање горивом.

ЦЕЛИНА 4 - Функционални целину 4 чини парцела постојеће трафо станице

ЦЕЛИНА 5 - Функционална целина 5 је претежне намене породично становање са комерцијалним садржајима Ц1.

ЦЕЛИНА 6 - Функционална целина 6 је планирана за изградњу објеката, постројења и пратећих садржаја станице за снабдевање горивом моторних возила.

Функционалне целине 5 и 6 чине једну грађевинску парцелу.

2.3. Ограничења за уређење и изградњу простора обухваћеног планом

На простору обухваћеним Планом постоје ограничавајући фактори који утичу на диспозицију објеката, постројења и пратећих садржаја станице за снабдевање горивом моторних возила.

Ограничајући фактори су:

- државни пут првог Б реда бр. 28 и
- магистрални челични цевовод \varnothing 450 мм
- полжај потпорног зида којим се санира клизиште
- посојећа електроенергетска мрежа
- Коштички поток

2.4. Опремљеност грађевинског земљишта саобраћајном и комуналном инфраструктуром

2.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Станица за снабдевање горивом моторних возила прикључује се на државни пут првог Б реда бр. 28, деоница 0177 на средњој стационожи 547+519,00, према условима управљача пута и то на следећи начин: изградњом саобраћајног прикључка са једносмерним режимом саобраћаја са изливом са десне траке државног пута из правца центра града.

Пројектована изливна трака са радијусом изливне кривине који задовољава брзину улза/излаза до 30км/х и са изливом на државни пут првог Б реда бр.28, без траке за убрзање, а са знаком стоп на изласку. Уливна трака за убрзање се не планира због ограничења услед близине моста и кривине.

ГУП-ом града Ужица, улица Ужичке републике је по функционалном рангу градска саобраћајница првог реда, са појасом регулације ширине 12,0м.

2.4.2. Хидротехничка инфраструктура

2.4.2.1. Водоснабдевање

Водоснабдевање објеката за санитарне и противпожарне потребе у склопу комплекса станице за снабдевање горивом моторних возила реализоваће са постојеће градске водоводне мреже у улици Ужичке републике. Изградња потпорног зида ради санације клизишта условила је измештање дела магистралног цевовода на спољну страну зида на одстојању од 0.8м према условима ЈКП "Водовод" Ужице.

На траси водовода ће се предвидети постављање довољног броја противпожарних хидраната чији ће тачан број, врсту и распоред у крајњој варијанти одредити пројектант.

Приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење, пријем и одржавање мреже.

По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација.

2.4.2.2. Одвођење отпадних вода

У обухвату Плана није предвиђено проширење и реконструкција постојеће мреже фекалне канализације.

Фекалну канализацију пројектовати и извести тако да прими довољне количине како санитарно фекалних тако и технолошких вода.

Санитарно фекалне отпадне воде из објеката станице за снабдевање горивом моторних возила и стамбених објеката са делатностима одводиће се до постојеће градске мреже фекалне канализације у улици Ужичке републике, према условима надлежног ЈКП "Водовод".

Приликом реализације канализације треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење, пријем и одржавање канала.

По завршеним радовима на монтажи и испитивању затворених канала треба извршити катастарско снимање истих, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација.

2.4.2.3. Одвођење атмосферских вода

Одвођење атмосферских вода са комплекса станице за снабдевање горивом подразумева одвођење кишнице са кровова и чистих асфалтних површина, као и одређених количина воде са платоа које би могле бити зауљене, као и са објеката породичног становања са делатностима.

Условно чисте атмосферске воде са кровова и чистих асфалтних површина усмерити ка сабирним сливницима и затвореним каналима атмосферске канализације упуштати у реципијент - Коштички поток.

Зауљене воде, пре улива у атмосферску канализацију, треба одвести до сепаратора масти и уља. Из сепаратора масти и уља, уз сагласност надлежног водопривредног предузећа, чисте атмосферске воде упуштати у крајњи реципијент - Коштички поток.

2.4.3. Електроенергетска инфраструктура

Постојећа ТС 10/04кV630кVA "Коштица 2" се задржава.

Преко предметне парцеле прелази енергетски самоносиви кабл, који је предвиђен за измештање према посебном пројекту и условима надлежног јавног предузећа.

Прикључење планираних објеката у обухвату Плана предвиђено је на постојећу електроенергетску мрежу која се снабдева из ТС "Коштица 2", према условима надлежног јавног предузећа.

По завршеним радовима на електро мрежи треба извршити катастарско снимање исте, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација.

2.4.4. Телекомуникације

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

Комутациона и транспортна мрежа у овој зони реализоваће се изградњом MSAN-outdoor варијанте.

ТК приступна мрежа градиће се у кабловској канализацији у профилима саобраћајница испод тротоара и зелених површина.

Телефонски прикључак извести из рачвастог наставка N8/6, који се налази на локацији Дома ученика.

По завршеним радовима на ТК мрежи треба извршити катастарско снимање исте, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација.

2.4.5. Гасификација

Планирани објекти могу се прикључити на дистрибутивну гасну мрежу која је смештена у левом крају коловозне траке улице Ужичке републике.

При изградњи објеката потребно је придржавати се прописа из Одлуке о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода (Сл.лист града Ужица бр.15/08) и Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви на радни притисак до 4bara (Сл.лист СРЈ бр.20/1992)

2.5. Водоток

Према тумачењу Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичке дирекције за воде, за израду планова детаљне регулације не издају се водни услови.

У парцели Коштичког потока уз државни пут планирана је изградња уливне грађевине за затворену регулацију потока. Узводно од уливне грађевине корито Коштичког потока остаје отворено.

Планом је предвиђено препокривање дела Коштичког потока изнад уливне грађевине, ради изградње саобраћајног прикључка станице за снабдевање горивом. Приликом израде инвестиционо-техничке документације потребно је прибавити водне услове од надлежног водопривредног предузећа у складу са Законом о водама (Сл. гласник РС бр. 30/10)

2.6. Услови озелењавања простора

Постојеће заштитно зеленило има функцију заштите терена од евидентираног клизишта. Планом је предвиђена заштита и унапређење постојећег зеленог фонда и уређење нових зелених површина.

Унапређење постојећих зелених површина се односи на:

- заштиту и афирмисање простора примарног еколошког/естетског значаја;
- увођење садржаја у постојеће јавне зелене површине (изградња пешачких стаза, одморишта и мобилијара)
- уређење зелених површина

Зелене површине породичног становања имају значајну компензациону функцију у мрежи урбаних слободних површина, као и значајну улогу у побољшању животних услова у граду, сходно томе неопходно је уређење и одржавање зелених површина у оквиру сопствених парцела.

Код планирања и изградње нових пословних објеката потребно је искористити све могућности за формирање нових пратећих зелених површина (нпр.простор испред објекта, разделна острва и сл.).

2.7. Општи и посебни услови заштите животне средине

На подручју Плана нема заштићених природних добара, као ни међународно значајних подручја (IPA, IBA; PBA, Ramsar), укључујући природна добра планирана за заштиту (евидентирани или она за која су отпочете активности, као што су теренска истраживања и др.). Предметно подручје није део јединствене Еколошке мреже републике Србије и у оквиру њега нема објеката геонаслеђа, према инвентару објеката Геонаслеђа Србије.

Уколико се током извођења земљаних радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99. Закона о заштити природе извођач радова је дужан да обавести Министарство енергетике, развоја и заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Дефинисање мера заштите има за циљ да се поједини утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости (дефинисане законском регулативом), односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на здравље људи и животну средину.

Као приликом израде пројектне и техничке документације, тако и у току извођења радова, као и у фази експлоатације саобраћајног прикључка, морају се поштовати закони, правилници, прописи и стандарди.

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

Утврдити обавезу да се све површине које су на било који начин деградирани грађевинским и др. радовима морају што пре, након завршетка тих радова, санирати.

Потребно је извршити уређење и озелењавање слободних површина у складу са пројектном документацијом.

У циљу заштите вода и земљишта предвидети контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са саобраћајних површина, као и њен третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у крајњи реципијент (Коштички поток). Пре упуштања у реципијент, обавезна је контрола квалитета пречишћених вода. Вршити редовну контролу сепаратора и таложника и послове пражњења истих поверити овлашћеној организацији. Водити уредну евиденцију о чишћењу наведене опреме и уређаја

2.8. Мере заштите животне средине

На основу идентификованих основних проблема квалитета животне средине у зони Плана и непосредног окружења, дате су мере за спречавање штетних утицаја на животну средину и увећање позитивних ефеката са мерама заштите простора и животне средине:

- поштовање прописаних урбанистичких правила, правила уређења и правила грађења
- поштовање услова и сагласности надлежних органа, организација и предузећа
- прикључење планираних објеката на мреже комуналне инфраструктуре
- одводњавање саобраћајница, паркинг простора и платоа преко сепаратора уља и масти са таложником, пре упуштања у реципијент,
- организована и контролисана евакуација комуналног отпада из планираног комплекса на прописан начин од стране надлежног комуналног предузећа
- пијезометре поред укопаних резервоара за складиштење горива уградити на одговарајућој удаљености од дна резервоара у односу на смер кретања подземних вода.
- обавезно озелењавање и партерно уређење на нивоу комплекса.

Заштита животне средине поред основних елемената заштите - система сакупљања и одвођења технолошких вода, система сакупљања и одвођења отпадних и атмосферских вода, система елиминације отпадних материја из околног простора, усаглашавање нивоа вибрације и буке са прописаним вредностима и озелењавања угрожених и деградираних простора, а у складу са 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) који императивно подразумева континуално праћење стања животне средине – мониторинг¹.

Мониторинг квалитета ваздуха

Мерењем квалитета ваздуха обухватати оне параметре који указују на присуство загађујућих материја у ваздуху тј. мерење емисије и имисије.

Емисију предочити кроз приказ измерених граничних вредности емисије (при гаранцијском, појединачном, континуалном или годишњем контролном мерењу) штетних и опасних материја у ваздуху на месту извора загађивања, а према Правилнику о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирања података Службени гласник Републике Србије бр. 30/1997).

Мониторинг квалитета воде

Мониторинг квалитета отпадних вода потребно је спроводити преко узорака за сваки излив и то пре мешања отпадних вода са водама пријемника, тако да квалитет отпадних вода треба да задовољи захтеве за одговарајућу класу воде у пријемнику. Учесталост мерења отпадних вода и

¹ Учесталост мерења ових параметара може се мењати, зависно од тога да ли ће бити одступања од законом прописаних вредности или ако се закони промене. Сви правилници не одређују број мерења на годишњем нивоу, већ оне зависе од процене утицаја појединих параметара на животну средину.

годишњи број узорака потребно је одредити у зависности од количине отпадне воде и врсте отпадне воде у складу са законом и правилницима.

Мониторинг нивоа буке

Ради смањења нивоа буке током експлоатације саобраћајница у оквиру станице за снабдевање горивом и прикључка на државни пут као коловозни застор користити материјале који могу са аспекта заштите да обезбеде смањење нивоа буке и вибрација (уградња специјалних врста вишеслојног порозног асфалта који може у одређеној мери редуковати буку и вибрације), омогућавање ефикасног дренарања воде са површине.

Мере заштите од удеса

Превоз опасних материја мора се вршити на начин да се не доведе у опасност живот и здравље људи, не загади животна средина, обезбеде и предузму мере заштите од удеса и друге мере утврђене Законом о транспорту опасног терета („Сл.гласник РС“, бр. 88/10) и подзаконским актима (Уредба о превозу опасних материја у друмском и железничком саобраћају „Сл.гл.РС, бр.53/2002).

У случају акцидентног проливања опасних и токсичних материја из цистерни надлежни органи поступају по прецизно прописаном поступку деконтаминације и санације земљишта и одлагања контаминираног земљишта на за то предвиђену локацију.

За превоз опасних и штетних материја дозвољено је користити искључиво деонице државних путева који пролазе кроз подручја ниже густине насељености. Ово ограничење се не односи на превоз нафтних деривата у цистернама капацитета до 10 тона.

Применом мера заштите на обухваћеном подручју у Плану, простор је могуће уредити, изградити, инфраструктурно опремити и користити на еколошко одржив и прихватљив начин.

2.9. Услови заштите културно-историјског наслеђа

Увидом у стање на терену, као и у документацију Завода за заштиту споменика културе Краљево, у оквиру обухвата Плана нема проглашених и евидентираних непокретних културних добара, нити добара под претходном заштитом, у складу са одредбама Закона о културним добрима ("Сл. гл. РС", бр.71/94, 52/2011-др.закони, 99/2011-др.закони).

Увидом археолога, надлежног Завода, на простору обухваћеном Планом нису уочена археолошка налазишта и археолошки предмети на површини терена.

Пре почетка извођења радова, најмање седам дана, извођач радова и инвеститор су дужни да обавесте надлежни Завод, како би се правовремено обавила археолошка проспекција да не би дошло до девастације потенцијалних културних слојева.

Уколико би током истражних радова и извођења, дошло до откривања не евидентираних археолошких локалитета неопходно је обуставити радове и без одлагања о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе у Краљеву. Инвеститор радова је дужан да предузме мере заштите, како локалитет планираним радовима не би био уништен и оштећен.

2.10. Посебни захтеви, услови и прописи које је потребно испунити

Услови заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних разарања првенствено подразумевају примену важећих одредби Закона, техничких прописа, стандарда и норматива.

Објекти морају бити реализовани у складу са:

- Законом о заштити од пожара ("Сл. гл. РС", бр. 111/2009) и других важећих прописа везаних за ову област;
- Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89)
- Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95);
- Законом о одбрани ("Сл. гл. РС", бр. 116/2007, 88/2009, 104/09) и других важећих прописа везаних за ову област;
- Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гл. РС", бр.11/09, 92/11 и 93/2012);
- Правилником о заштити објекта од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр, 11/96);
- Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичком подручју ("Сл. лист СФРЈ", бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90);
- Правилник о техничким нормативима за склоништа ("Сл. лист СРЈ", бр.55/83).

На основу привремених сеизмолошких мапа Југославије из 1982. године, проучавано подручје се налази у зони опасности од земљотреса максималног интензитета од 8 степени Меркалијеве скале.

Мере безбедности и систем противпожарне заштите који ће се предвидети Главним пројектима и Главним пројектом противпожарне заштите, условљени су особинама и опасностима које прете при складиштењу, претакању и раду са течним горивима и течним нафтним гасом који се налази на овој локацији.

Основне мере безбедности и заштите људи, објеката, постројења и инсталација даће се кроз исправна техничка решења, избор опреме, избор материјала, техничке прорачуне, прописана растојања од путева унутар постројења и других објеката, услове и упутства који се дају у Главним пројектима према којима ће се градити објекти и инсталације на овој локацији.

Противпожарна заштита Станице за снабдевање моторних возила горивом и ТНГ-ом, биће обезбеђена хидрантском мрежом, мобилном противпожарном опремом, превозним и преносним противпожарним апаратима. Број, величина и распоред мобилне противпожарне опреме даће се према важећим правилницима и пожарном оптерећењу у Главном пројекту противпожарне заштите.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима одређеним планом

Функционална целина 5

Према ГУП-у града Ужица претежна намена за функционалну целину 5 је породично становање са пратећом наменом централни садржаји Ц1-терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, финансијско, бакнарско, агенцијско и управно пословање, занати и услуге повећане концентрације.

- % учешће претежне намене у укупној БРГП 51 - 81%
- % учешће пратеће намене у укупној БРГП 21% - 49%
- у граници дела блока веће концентрације централних садржаја до 69%

Минимална површина дела грађевинске парцеле:

- за породично становање и централне функције Ц1 је 350 m²
- за централне функције Ц1 је 500 m²

Исти урбанистички параметри се примењују за изградњу објеката претежне и пратеће намене

Дозвољена је изградња помоћних објеката;

Растојање објеката од границе са јавном зеленом површином (заштитно зеленило) је мин. 2.5м

Растојање објеката од границе са водним земљиштем (Коштички поток) је мин. 2.5м

Задржава се постојећа грађевинска линија према функционалној целини б.

Урбанистички параметри

- максимални индекс изграђености "Ии" 1.4
- максимални индекс заузатости "Из" 50%
- максимална спратност објеката 3 надземне етаже
- минимални проценат зелених површина 25%

Планом није предвиђено повећање површина стамбене намене, већ само намене централних функција.

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

g16	7 405 992. 35	4 858 361. 05
g17	7 406 012. 16	4 858 359. 46
g18	7 406 010. 79	4 858 370. 98
g19	7 406 007. 99	4 858 381. 38
g20	7 405 996. 85	4 858 382. 41

Обезбедити минимално једно паркинг место, према нормативима за одређену намену објеката, изградњом паркинг места у оквиру објекта или у граници грађевинске парцеле.

- једно паркинг место на једну стамбену јединицу
- једно паркинг место на 70м² пословног простора

Колски и пешачки приступ парцели породичног становања обезбеђен је преко саобраћајних површина у оквиру станице за снабдевање горивом.

Функционална целина 6

У функционалној целини 6 градиће се станица са следећим садржајима :

- Подземни складишни резервоар за течна горива 1 ком. од V= 60м³(4кx15)
- Подземни складишни резервоар ТНГ-а од 30 м³,
- Претакалиште за ТНГ,
- Потопна пумпа за ТНГ,
- Два аутомата за утакање у аутомобиле, један за течна горива (мултиплекс) и један за ТНГ (дуплекс)
- Пословни објекат са пратећим садржајем
- Надстрешница изнад аутомата
- Објекат ауто сервиса - постојећи - реконструише се
- Објекат за реглажу трапа
- Саобраћајнице око горе наведених објеката
- Контејнер за смеће за потребе одлагања смећа из објеката станице за снабдевање горивом.

Распоред објеката на локацији је такав да су задовољени важећи прописи о минималним растојањима између истих, околних објеката и јавних путева, што је приказано на графичком прилогу бр. 4 .

Посебно се водило рачуна о саобраћајницама које омогућавају нормално кретање аутоцистерни и аутомобила на станици за снабдевање

горивом, као и коришћење пратећих садржаја на станици у објектима за сервис возила.

Минимална површина дела грађевинске парцеле:

- станица за снабдевање горивом је 11,38м².
- облик изградње - слободностојећи објекти;

Диспозиција планираних објеката и садржаја, као и њихови капацитети су оквирни и њихово позиционирање и димензионисање је условљено функционалним решењем и условима надлежних установа и јавних предузећа;

Минимално удаљење грађевинске линије од регулације према путном земљишту је мин 3.0м

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ДИСПОЗИЦИЈЕ ОБЈЕКТА БС

g1	7 406 022. 41	4 858 330. 76
g2	7 406 018. 84	4 858 330. 76
g3	7 406 015. 91	4 858 328. 41
g4	7 406 015. 91	4 858 323. 74
g5	7 406 022. 41	4 858 323. 74
g6	7 406 012. 89	4 858 353. 01
g7	7 406 013. 26	4 858 344. 36
g8	7 406 009. 54	4 858 352. 94
g9	7 406 010. 08	4 858 340. 15
g10	7 406 002. 64	4 858 336. 11
g11	7 406 008. 98	4 858 330. 75
g12	7 405 997. 16	4 858 349. 81
g13	7 405 990. 19	4 858 349. 09
g14	7 405 989. 31	4 858 357. 54
g15	7 405 996. 28	4 858 358. 26
g21	7 406 002. 73	4 858 335. 05
g22	7 406 007. 93	4 858 330. 66

Урбанистички параметри

- максимални индекс изграђености "Ии" 1.4
- максимални индекс заузатости "Из" 50%
- максимална спратност објеката 2 надземне етаже
- минимални проценат зелених површина 20%

Сви планирани садржаји подлежу еколошкој провери у складу са Законом о процени утацаја на животну средину и Правилницима из ове области.

3.2. Услови заштите суседних објеката

Заштита од пожара подразумева низ мера са циљем спречавања настанка пожара и ублажавања последица уколико до њега дође.

Урбанистичке мере заштите од пожара односе се на изграђеност парцеле, на међусобну удаљеност објеката, тако да и после урушавања саобраћајнице буду проходне. Угроженост од пожара у многеме зависи и од материјала од којих су објекти грађени, начина складиштења запаљивих материја.

На графичком прилогу број 7 Плана приказане су зоне опасности за објекте и просторе угрожене од избијања пожара стварањем запаљивих смеша гасова и пара са ваздухом. Цео поступак за одређивање зона опасности извршен је класификацијом тих простора на зоне опасности узимајући у обзир Правилник о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива.

Зоне опасности одређене одредбама тач. 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 и 3.6 Техничких прописа о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности, који чине саставни део Правилника о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности, односе се и на станице предвиђене овим прописима.

Зона 1 обухвата унутрашњост резервоара и бетонског корита односно коморе уколико постоје, окно изнад улазног отвора резервоара, окно у коме су смештени прикључци за пуњење (ако су лоцирани одвојено), аутомат за пуњење, мерач протока, арматуру и осталу опрему која чини целину уређаја за пуњење.

Зона 2 обухвата:

- простор око окна улазног отвора подземног резервоара, окна у коме су смештени прикључци за пуњење (ако су лоцирани одвојено), одушног цевовода и вентила, полупречника 3 м мерено хоризонтално и висине 1 м изнад односног окна, одушног цевовода и вентила мерено од тла;
- простор око аутомата за истакање горива односно отвора за истакање ауто-цистерне, полупречника 2,5 м мерено хоризонтално и висине 1 м изнад тог аутомата односно отвора мерено од тла;
- простор око отвора за пуњење погонских резервоара моторних возила која се снабдевају горивом на станици и покретних судова за уље за ложење, полупречника 1 м мерено хоризонтално и висине 1 м изнад отвора мерено од тла;
- просторију објекта за смештај запошљеног особља у којој се држе запаљиве течности група 1, 2 и 3.

Зона 3 обухвата простор изнад околног терена, ширине 5 м мерено хоризонтално од ивице зоне 2 и висине 0,5 м мерено од тла.

3.3. Правила грађења саобраћајне и комуналне инфраструктуре

3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Према ГУП-у града Ужица профили градске саобраћајнице I реда износи:

- коловоз 2 x 3.5 m
- тротоар 2 x 2.5 m

Коловозне површине решавају 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.

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

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

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

3.3.2. Хидротехничка инфраструктура

3.3.2.1. Водоснабдевање

Измештање главног магистралног челичног цевовода Ø400мм, због санације клизишта, извести десно од планираног потпорног зида, тако да осовина цевовода буде на одстојању 0.8м од спољне ивице потпорног зида и 0.8м од ивице планираног степеништа.

Секундарна водоводна линија градиће се према конкретним условима локације, а на основу правила грађења за ову врсту инфраструктуре.

- Извршити машински или ручни ископ рова. Димензије рова, у који ће се поставити пластичне водоводне цеви, износе: дубина рова min 120 cm, ширина рова 80 cm;
- После ископа рова, извршити фино планирање дна рова. Тачност планирања је ± 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 20 cm изнад темена цеви;
- Затрпавање рова земљом из ископа или 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 точећег места;
- Израда шахтова се врши од армираног бетона марке МВ 20 и МВ 30;
- Поставља се слој шљунка испод подне плоче шахтова у дебљини од 15 cm;
- Малтерисање унутрашњих површина зидова и дна шахта вршити цементним малтером са глачањем површинског слоја до црног сјаја. Први слој у размери 1:2 дебљине 1,5 cm. Други слој у размери 1:1 дебљине 1 cm;
- Извршити уградњу ливено-гвоздених пењалица, како би се омогућио улазак у шахт;
- Уградња металног поклопца Ø 60 cm за саобраћајно оптерећење од 40 kN са оквиром;
- Постављање комплетне хидромеханичке опреме у шахту;
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном растојању од најмање 60 cm;
- Укрштање телекомуникационог кабла и водоводних цеви врши се на размаку од најмање 50 cm. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.

3.3.2.2. Одвођење отпадних вода

- Извршити машински или ручни ископ рова. Димензије рова, у који ће се поставити РР-В (block co-polymer) цеви за уличну канализацију, износе: дубина рова min 270 cm, ширина рова min 140 cm;
- После ископа рова, извршити фино планирање дна рова;
- 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 10-20 cm са набијањем

од 95% по Проктору. Укупна висина слоја песка износи min 10 cm изнад темена цеви;

- Затрпавање рова земљом из ископа или јаловином у преосталом делу рова до површине терена и око шахтова. Набијање извршити у слојевима од 20-30 cm са набијањем од 95% по Проктору;
- Израда доњег квадратног дела шахтова се врши од армираног бетона марке МВ 30. Кинета и банке израђују се од набијеног бетона МВ 20;
- Малтерисање унутрашњих површина зидова и дна шахта вршити цементним малтером у размери 1:3;
- Пењалице се уграђују накнадно, како би се омогућио улазак у шахт;
- Уградња металног поклопца Ø 60 cm за саобраћајно оптерећење од 40 kN са оквиром;
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и канализационих цеви на међусобном растојању од најмање 50 cm;
- Укрштање телекомуникационог кабла и канализационих цеви врши се на размаку од најмање 50 cm. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.

3.3.2.3. Одвођење атмосферских вода

- 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. 80 cm.
- После ископа, врши се фино планирање дна рова са тачношћу +2 cm.
- На дно рова, целом дужином, нанети слој песка дебљине 10 cm.
- Положити цеви, у потребном паду, у слој песка, а затим извршити затрпавање цеви насипањем песка у слојевима од 10-20 cm са набијањем до збијености од 95 % по Проктору. Укупна висина слоја песка износи мин.10 cm изнад темена цеви.
- Затрпавање рова земљом из ископа или јаловином у преосталом делу рова до површине терена и око шахтова. Набијање извршити у слојевима од 20-30 cm са набијањем до збијености од 95 % по Проктору.
- Израда канализационих шахтова од префабрикованих бетонских прстенова, за пречнике до 300 mm и касетастих шахтова од АВ30, за пречнике веће од 300 mm, са обрадом кинете.
- Малтерисање унутрашњих површина зидова и дна шахта вршити цементним малтером у размери 1:3.
- Уградња металног поклопца Ø 60 cm са оквиром, за саобраћајно оптерећење од 400 kN.

3.3.3. Електроенергетска инфраструктура

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

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

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

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

Није дозвољено код 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 m испод коловоза.

3.3.4. Телекомуникације

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.

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90°.

- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла (ЈУС Н. Ц0. 101) на међусобном размаку од најмање: 0,5 m за каблове 1кV и 10кV; 1 m за каблове 35кV;
- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде:

- у насељеним местима: најмање 30°, по могућности што ближе 90°;
- Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m;
- Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m;
- 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 мање од 0,2 m;
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 m;
- На делу трасе оптичких каблова која је заједничка са кабловима приступне мреже, обавезно полагасти полиетиленске цеви у исти ров, како би се кроз њу могао накнадно провући оптички кабл. У деловима града са већом густином становања постављати оптичке каблове већих капацитета, узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга;
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 m;
- Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°;
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 m;
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4m;
- Од грађевинске линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5 m.

3.3.5. Гасификација

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

Минимална дозвољена растојања укрштања и паралелног вођења су:

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

Минимална дубина укопавања:

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

Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза.

3.4. Архитектонско и естетско обликовање објеката

Објекте станице за снабдевање горивом пројектовати и градити од савремених, квалитетних материјала, у скелетном конструктивном систему са одговарајућом термо и хидро изолацијом, а у складу са важећим прописима.

Фундирање објеката вршити у складу са геомехаником терена и важећим прописима.

Посебну пажњу посветити обликовању објеката и уређењу слободних (неизграђених) површина бензинске станице. У архитектури објеката препоручује се једноставан, модеран израз.

3.5. Остали општи услови заштите и уређења простора (Услови заштите од елементарних и других већих непогода)

Приликом пројектовања, изградње и употребе објеката код мера заштите од елементарних непогода објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са одговарајућим прописима и стандардима:

- објекти морају имати добру оријентацију
- објекти морају бити предвиђени на максимални удар ветра
- објекте градити од материјала отпорних на утицаје снега, кише и ветра
- ради заштите од поплава и подизања подземних и процедурних вода све техничке уређаје предвидети на безбедној коти
- зимска служба у граду решаваће питање снежних наноса и леда.

Према сеизмолошко-геолошким карактеристикама подручје на коме се налази комплекс станице за снабдевање горивом моторних возила припада области земљотреса јачине до 8 МЦС. Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988, 52/1990).

3.5.1. Мере санације клизишта

У циљу санације постојећег клизишта планирана је изградња потпорне армирано-бетонске конструкције фундиране на непокретном слоју тла у складу са Геотехничким елаборатом урађеним од стране Агенције за геотехничко пројектовање "Геофунд" Београд, са дренажним системом дренажних самодејствујућих сабирно-одводних ровова, како би се прикупљене воде контролисано одвеле ван тела клизишта до крајњег реципијента (Коштичког потока).

Планом је предвиђена и заштита косине од ерозије израдом одговарајућег вегетативног слоја.

3.6. Мере енергетске ефикасности

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

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

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

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.

3.7. Спровођење плана

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

3.8. Остало

Овај план је израђен у три (3) примерака оригинала у аналогном облику и пет (5) у дигиталном облику.

Један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику чува се трајно у архиви Скупштине града Ужица, као доносиоца Плана, два (2) примерка у аналогном облику и два (2) примерка у дигиталном облику у Градској управи за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, као надлежном органу за спровођење Плана, један (1) примерак у дигиталном облику у Министарству грађевинарства и урбанизма, као органу надлежном за вођење Регистра планских докумената.

Овај План ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ужица".

ГРАФИЧКИ ДЕО

ДОКУМЕНТАЦИЈА