

На основу члана 35 став 8 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/2021 и 61/2023), Одлуке о приступању израде измена и допуна плана генералне регулације "Царина", у Ужицу ("Сл. лист града Ужица", број 45 /21), Одлуке о изменама одлуке о приступању изменама и допунама Плана генералне регулације „Царина“ у Ужицу ("Сл. лист града Ужица", број 5-6/12), и члана 60, став 1, тачка 6 Статута града Ужица ("Сл. лист града Ужица", бр. 4/19), Скупштина града Ужица, на седници одржаној ..... донела је

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦАРИНА " I ФАЗА , У УЖИЦУ

Прва фаза Измена и допуна лана садржи одређене измене у оквиру текстуалног дела плана. Измене обухватају елементе плана који се односе на :

- I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ
- II ПЛАНСКИ ДЕО
- III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

### УВОД

Основни плански документ, План генералне регулације "Царина" у Ужицу је донет и објављен у Службеном листу града Ужица 5-6/12.

На основу Одлуке о приступању израде Измена и допуна плана и Одлуке о фазној изради плана, приступило се изради која подразумева делимичне измене текстуалног дела основног плана. Планом је измењен и део текста - 3.3.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА у складу са Условима за предузимање мера техничке заштите за ПГР „ Царина“ / које је Завод за заштиту споменика културе Краљево издао за потребе Измена и допуна плана/.

## I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

### У поглављу 1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

#### **Брише се :**

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/2009, 81/09-исправка 64/10 - УС, 24/11),
- Правилник о садржини, начину израде, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр.31/10, 69/10, 16/11),
- Одлука о приступању изради Плана генералне регулације насеља Царина, (бр. 350-87 /09-I од 01.12.2009. год.),
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“ бр:135/04 и 36/09),
- Уговор између Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове и „Инфоплан“ д.о.о., наш број 17-20.01.2011, ваш број 404-70/10-19.01.2011.године,

#### **а додаје:**

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020 и 52/2021),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр.32/2019),
- Одлука о приступању Изменама и допунама плана генералне регулације „Царина“ (Службени лист града Ужица 45/21)
- Одлука о Изменама и допунама Одлуке о приступању Изменама и допунама плана генералне регулације „Царина“ (Службени лист града Ужица 23/23)

### У поглављу 2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

#### **Брише се :**

- Генерални урбанистички План града Ужице до 2020. године (Сл.лист града Ужице бр. одлуке I бр. 350-24/11 од 26.05.2011),

#### **а додаје:**

- План генералне регулације „Царина“ (Службени лист града Ужица 5-6/12)

## У поглављу 2.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

**Брише се** „ ужа контактна зона градског центра“ из навода:

- „зона 2: ужа контактна зона градског центра и централна зона просторне целине; (подзоне Ц 2.1. и Ц 2.2. )“.

## У одењку 3.1.8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЗЕЛЕНИЛО И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

### 2) ИНТЕГРИСАНЕ ГРАДСКЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Зеленило уз становање

Зелене површине породичног становања

Табела бр.8:Зеленило интегрисано са становањем

**Брише се** „ ужа контактна зона градског центра“ из дела табеле:

„Становање у простору центра насељених целина и ужој контактної зони градског центра“ и брише се „породично 60%“ из дела табеле “Становање у рубним градским зонама“.

У одељку 3.2.1. СТАНОВАЊЕ, на крају се **додаје**:

„Минимална површина грађевинске парцеле за вишепородичне стамбене (са могућим пословним садрж.), и постојеће и планиране

350(500)m<sup>2</sup>,

(на парцелама 350-500m<sup>2</sup> се мора обезбедити довољан број паркинг места у оквиру објекта или парцеле, према стандарду)

Минимална површина грађевинске парцеле за породичне стамбене

(са могућим пословним садрж.), планиране

250 m<sup>2</sup>,

постојеће

150 m<sup>2</sup>“

наслов 1) СТАНОВАЊЕ У УЖОЈ КОНТАКТНОЈ ЗОНИ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА И ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ **се мења и гласи** :

### 1) СТАНОВАЊЕ ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

Поднаслов „Становање у ужој контактної зони градског центра,, , **мења се и гласи**:

„Становање у централној зони просторне целине“

**Брише се** пасус „Најгушће насељена и изграђена зона је непосредна контактна зона која додирује градски центар“ и **додаје се** „Најгушће насељена и изграђена зона је централна зона просторне целине.“

**Брише се** пасус “С обзиром на то, да ова зона представља продужетак градског центра, предвиђено је да се у оквиру ње развијају садржаји комплементарни функцијама градског центра.“ , и **додаје** „Планом је предвиђено је да се у оквиру те зоне развијају садржаји комплементарни функцијама градског центра.“

У делу 6) ПОСЕБНИ ОБЛИЦИ СТАНОВАЊА, код поднаслова „социјално и приступачно становање“ ,након последњег пасуса **се додаје:**

„• у свим зонама, на парцелама града Ужица могуће је градити вишепородичне објекте приступачног и социјалног становања, у складу са урбанистичким параметрима предвиђеним за тај блок и врсту објеката.“

У одељку 3.3.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, **брише се**

„ ПОСЕБНЕ МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И КОРИШЋЕЊА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

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

- мењање хоризонталне и вертикалне регулације непокретног културног добра;

- радови на непокретном културном добру који би угрозили његов интегритет, односно, форму, стилске одлике, конструктивни систем, материјализацију.

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

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

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

**И додаје:**

„Завод за заштиту споменика културе Краљево, као месно надлежна служба, издао је Услове за предузимање мера техничке заштите за ПГР Царина“, у којима се наводи:

У обухвату Плана генералне регулације „Царина“ у Ужицу налази се део заштићене околине просторно културно-историјске целине „Ракијска пијаца - Царина“, у поступку утврђивања за непокретно културно добро (Службени лист града Ужица 1/21 од 08.01.2021. године). Заштићену околину чини катастарска парцела број 4242 КО Ужице, на којој се налазе валоризовани објекти:

Три објекта у Немањиној улици на кат.парцели 4242 КО Ужице, означени у катастрском операт у под бројем 3,4,и 5.

Степен валоризације: просторно-архитектонска вредност

Мере заштите:

1. Очување или рестаурација изворног изгледа уличне фасаде , стилских одлика, декоративних елемената или укупног ликовног израза,
2. Могућа је санација или реконструкција објеката са променом хоризонталног и вертикалног габарита према посебно прописаним условима надлежне службе заштите,
3. У циљу ревитализације објекта дозвољени су радови којима се не нарушавају вредност ентеријера и ектеријера објекта , што подразумева
  - Увођење савремених инсталација ,
  - Уређење, односно промена намена подрума, могућа је уз обавезу претходног испитивања тла и конструктивног склопа објекта , као и обавезну израду елабората заштите суседних објеката. Приступ подруму је могуће остварити из постојећег степеничног простора, из друге просторије или из дворишта, али само у случају да се тиме не нарушава стабилност и вредности објекта.
  - Уређење односно промена намене поткровља могућа је искључиво у постојећем габариту крова. Осветљење решити путем кровних прозора, с тим да је на уличној страни могуће отварање у равни крова и то само ако се не нарушава изворни изглед објекта и укупан ликовни израз. Приступ поткровном простору је могућ из постојећег степенишног простора или неке друге просторије највише етаже, уз услов да се тиме не нарушава изворно функционално решење објекта,
  - Отварање портала и излога је могуће на уличним фасадама објекта који су били пословно-стамбени у доба изградње, и то јединственим третирањем читаве фасаде, тако да се не наруше основне вредности и стилске карактеристике објекта. Изглед портала и излога дефинисати према условима надлежне установе заштите. Портали и излози могу бити израђени искључиво од дрвета,
  - Обезбеђивање енергетске ефикасности објекта, без нарушавања његових изворних вредности према посебним условима надлежне установе заштите.“

У делу плана 4 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА, поглављу 4.1. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, **додаје се :**

**„УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ  
И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА  
НА ПОВРШИНАМА ЗА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

Основна парцелација, која је приказана на графичком прилогу бр.5-УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА, спроводи се кроз израду пројеката парцелације и препарцелације, према планираној мрежи регулационих линија и правилима из овог плана.

Уз услове и сагласности надлежних институција, а у складу са функционалном организацијом планираних јавних објеката, Планом је дата могућност за успостављање нових или коригованих регулационих линија израдом пројеката препарцелације и парцелације, без измене плана, али само у случају да раздвајају површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне намене.

Дозвољена је могућност формирања грађевинске парцеле кроз израду Пројекта парцелације и препарцелације, без измене Плана, у случају потребе формирања или корекције грађевинске парцеле за постојећи или планирани објекат техничке или комуналне инфраструктуре. Површина парцеле зависи од намене постојећег или планираног објекта.

За изградњу објеката на парцелама чији су делови планирани за регулацију саобраћајница, није обавезујућа парцелација до реализације саобраћајница, али

уз поштовање грађевинске ирегулационе линије и површине парцеле након реализације планског решења.“

У одељку - Општа правила за парцелацију и препарцелацију земљишта, **брише се** „Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.“

У пасусу „Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.“ **брише се** реч „саобраћајној“.

У пасусу „Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела.“, **брише се реченица** „Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела.“

Након пасуса „Спајањем се формира парцела на којој тип изградње, без обзира на величину парцеле, треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.“ **додаје се** „Правила парцелације дата у Плану се односе на формирање нових парцела, као и на постојеће грађевинске и катастарске парцеле.“

У пасусу 1. „Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.“, **брише се**:

„Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута максималне дужине 50 м чија је минимална ширина:

НЕ РАЗУМЕМ

- за становање	5,0m
- за индустрију, производно занатство, грађевинарство и складишта	5,0m
- за услужно-комерцијалне делатности	4,0m
- за приватне пролазе	3,0m
- за пешачке стазе	1,5m

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.“

#### **И додаје се:**

„Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко суседне парцеле уз сагласност власника, само под условом да се прилаз може остварити преко максимално 3 парцеле.“

У случају да се са грађевинске парцеле може приступити јавној саобраћајници преко више од 3, потребно је формирати парцелу пута (на парцелама за остале намене која није јавна саобраћајница). Препарцелацијом је потребно формирати прилазни пут минималне ширине за једносмерни пут 3.5 m и двосмерни пут 5.0 m.

2. Прописана минимална величина грађевинске парцеле која треба да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана и правилима грађења:

- |  |  |
|--|--|
| 1) За породично стамбене објекте (са могућим пословним садрж.)   |  |
| за новоформиране парцеле   | 250 m <sup>2</sup>                       |
| за постојеће парцеле   | 150 m <sup>2</sup>                       |
| 2) За вишепородичне стамбене (са могућим пословним садрж.),  |  |
| и постојеће и новоформиране  | 350(500m <sup>2</sup> ) m <sup>2</sup> , |
| (на парцелама 350-500m <sup>2</sup> се мора обезбедити довољан број паркинг места у оквиру објекта или парцеле, према стандарду) |  |
| новоформиране  | 250 m <sup>2</sup>                       |
| постојеће  | 150 m <sup>2</sup>                       |
| 3) За пословне објекте ц1, ц2 постојеће и новоформиране  | 300 m <sup>2</sup>                       |
| 4) За индивидуалне гараже, новоформиране   | 200 m <sup>2</sup>                       |
| за постојеће парцеле   | 100 m <sup>2</sup>                       |
| 5) За објекте на површинама јавне намене – у складу са прописима за одређену намену “.   |  |

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

#### И додаје се :

„Постојеће грађевинске парцеле (са изграђеним објектом): Минимална површина постојеће грађевинске парцеле на површинама осталих намена за породични стамбени објекат је 150 m<sup>2</sup>. На изграђеним грађевинским парцелама, чија је површина парцеле 150-250 m<sup>2</sup> , примењују се урбанистички параметри дефинисани за одређени блок и намену.

Постојеће грађевинске парцеле, чије су површине мање од 150 m<sup>2</sup> не представљају парцеле на којима је могућа изградња. За овакве парцеле, уколико је то могуће, треба применити поступак укрупњавања са суседним парцелама ради формирања парцеле у складу са правилима парцелације и препарцелације и стварања могућности за нову изградњу. Изузетак представљају парцеле које су мање до 10% (135 m<sup>2</sup>.) а којима је површина парцеле умањена због измењене планиране регулације, на којима је дозвољена градња. На тим парцелама је могућа реконструкција и адаптација постојећих објеката, као и доградња до максималног урбанистичког капацитета за одређени блок. Ако је изграђени објекат већи од планом предвиђеног, дозвољено је повећање БРГП за 30m<sup>2</sup>.

Постојеће неизграђене парцеле које су мање површине од прописаних за одређену намену , и које не испуњавају услов да буду грађевинска парцеле могу се објединити са суседним парцелама. На неизграђеним грађевинским



парцелама, чија је површина парцеле 150-250 м<sup>2</sup>, примењују се урбанистички параметри – Ии- 1.4 и 3 надземне етажe.“

### Брише се:

„мање од прописаних до 20%, дозвољена је изградња по урбанистичким параметрима пропорционално умањеним датим у Плану за одређену намену и блок, и максималном спратношћу П+1+Пк.

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

У поглављу 4.2. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ, у пасусу - „ урбанистичким показатељима (намена, индекс изграђености парцеле, индекс заузетости парцеле, спратност објекта);“ **брише се** “индекс заузетости парцеле“. Након пасуса -„правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање ограде, паркирање и гаражирање и др.)“ **додаје се пасус** - „изградња подземног гаражног простора је лимитирана грађевинском линијом ка површини за јавне намене и границама парцела ка површини остале намене.“

**Брише се пасус** - „појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела јавног пута као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топловоди и сл.)“ и - „уколико се правила дају за посебно значајна подручја дефинисане су и дворишне унутрашње грађевинске линије.“

Након пасуса – „ ц) грађевинска линија која је идентична са регулационом линијом (која је дефинисана аналитичко-геодетским елементима) графички приказана као посебан тип линије“, **додаје се** :

### „ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

габарит објекта - је геометријско тело у оквиру кога се може уписати објекат (са финално обрађеним зидовима, без кровних стреха).

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.

грађевинска линија: линија до које је дозвољено грађење габарита објекта. Одређује положај објекта у односу на регулациону линију и дефинисана је удаљењем од регулационе линије. Грађевинске линије, које су одређене у односу на регулационе линије, дефинисане су преломним тачкама на графичком прилогу



За објекте који су у поступку озакоњења, а регулациона линија прелази преко објекта на 20 см, сматра се да се регулациона линија поклапа са фактичким стањем.

Грађевинске линије које нису дефинисане координатама, одређене су удаљењима од граница друге намене:

- за објекта на пољопривредном земљишту – минимално удаљење од границе са парцелом шумског или грађевинског земљишта је 3m,
- за објекте на грађевинском земљишту- минимално удаљење од границе са парцелом шумског и пољопривредног земљишта је 2m.

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

- за стамбене етаже - 3.10 m;
- за пословне етаже - 4.00 m;
- изузетно, приликом обезбеђења колског приступа интервентних возила кроз објекат, макс. чиста спратна висина етаже (од готовог пода до финално обрађеног плафона) приземља износи 4.50 m;
- за стамбене етаже са нивоом галерије - 5.20 m;
- за пословне етаже са нивоом галерије - 5.80 m.

надземна етажа објекта - (за обрачун коефицијента изграђености "Ии"): је приземље и све етаже изнад њега;

приземље (П) - је прва надземна етажа у објекту, са КП (кота пода приземља)  $\pm 1.20$  m, у односу на КО макс.;

спрат - је ниво у згради који се налази изнад приземља, а испод кровне конструкције, поткровља или тавана;

поткровље (Пк) - је завршна етажа у објекту, изнад међуспратне конструкције последњег спрата и кровне конструкције објекта, са назитком на ободним зидовима, до максимума од 1.60 m, рачунајући од коте финално обрађеног пода поткровне етаже, до тачке прелома кровне косине. Осветљавање и проветравање поткровља могуће је остварити косим и вертикалним кровним прозорима, као и кровним бацама.

таван - је простор у објекту испод косе кровне конструкције, а изнад задње међуспратне конструкције, без назитка, без намене, са минималним отворима за осветљење и проветравање. Таван може имати отворе на забатном зиду или у косини крова, али само за потребе неопходног вентилирања и минималног осветљења. Површина свих отвора не сме бити већа од 3.0 m<sup>2</sup>, на 100 m<sup>2</sup> површине тавана. На тавану није допуштено извођење баца, балкона и лођа.

галерија (Г) - је ниво у оквиру етаже у којој је заступљено становање или пословање. Галерија се не може сматрати нити претворити у етажу, али се њена површина укључује приликом рачунања индекса изграђености.

брuto развијена грађевинска површина објекта (БРГП за обрачун "Ии") - јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). Приликом обрачуна индекса изграђености "Ии" у БТГП се урачунава, и:

- брuto грађевинска површина галерије;
- свих етажа испод приземља, у износу од 50% од брuto развијене грађевинске површине етажа, ако је КП виша од 0.20 m у односу на КО мин.

Приликом обрачуна индекса изграђености "Ии" у БРГП не урачунава се:

- гаража - ако није дефинисана као надземна етажа;
- површина базена, стакленика и зимских башти, у оквиру парцела породичног становања.

површина под објектом - је површина одређена хоризонталном пројекцијом габарита објекта на замишљену хоризонталну раван терена;

индекс изграђености парцеле "Ии" парцеле - јесте однос (количник) брuto развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;

индекс заузетости парцеле "Из" парцеле - јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта (површине под објектом) и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;

Прописана растојања се односе на удаљења од габарита објекта (геометријско тело у оквиру кога се може уписати објекат) до границе међе или габарита суседних објеката.

Удаљеност објекта, под условом да наспрамне фасаде објеката немају отворе (или имају отворе на помоћним просторијама стамбеног или пословног простора и заједничке просторије у вишепородичном објекту), износи:

- растојање габарита објекта од бочних и задње границе парцеле - 0m, уз сагласност власника или корисника суседне парцеле или мин. 2.0m

- растојање габарита објекта од суседног објекта са бочне или задње стране: 0m или 4.0m,

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

- од бочних и задњих граница парцеле: мин. 1/6 висине објекта, а не мање од 2m,

- од суседног објекта са бочне и задње стране :мин. 1/4 висине вишег објекта, а не мање од 4m ,

Минимална удаљеност мора се поштовати без обзира на сагласност власника суседног објекта. Изузетак је дозвољен у случају да објекат на суседној парцели нема отворе на бочној фасади и постављен је ближе заједничкој међи од прописаних удаљења, дозвољено је објекат поставити ближе суседном, али не ближе заједничкој бочној граници од прописаног растојања.

#### ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

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

- кота објекта КО мин. - је најнижа тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена;

- кота објекта КО мах. - је највиша тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена;

- средња кота објекта - средња вредност између КО мин и КО мах.;

За веће објекте и сложене структуре кота објекта се утврђује за сваку целину;

висина објекта - растојање од средње коте објекта 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. За веће објекте и сложене структуре, средња кота објекта (и висина објекта), се утврђује за сваку целину. За објекте који се граде на стрмом терену, средња кота (и висина), може се одређивати за делове објеката који имају различите висине венаца или слемена (рачуна се од пресека фасадне равни са уређеним тереном, фасаде која је најближа граници парцеле или суседном објекту иза те границе парцеле).

Висина новопланираних објеката у уличним фронтovima: износи максимално 1.5 ширину растојања између регулационих линија или грађевинских линија у случају да се не поклапају са регулационим линијама. Ово правило се примењује само у случају да је ширина између регулационих линија улице 5 m и већа од 5 m .

Висина објекта може бити већа (али не већа од максималне прописане за блок), под условом да растојање грађевинских линија на свакој етажи не прелази прописан однос између висине објекта и растојања регулационих линија или грађевинских линија у случају да се не поклапају са регулационим линијама. Изнад повученог спрата може се изградити искључиво плитак кос кров.“

Након пасуса –„Намене дефинисане графичким прилогом "План намене површина" представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору,

што значи да заузимају најмање 51% површине блока у којој је означена та намена. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене.“, **додаје се** „На графичком прилогу бр.3 " ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА СА ПРЕТЕЖНОМ, ДОПУНСКОМ И ПРАТЕЋОМ НАМЕНОМ И ПОДЕЛОМ НА ЗОНЕ" допунске и пратеће намене представљају компатибилне намене.

Претежна намена земљишта јесте начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа.

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у складу са капацитетима инфраструктуре у оквиру капацитета који су опредељени планским документом, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта.

Промена и прецизно дефинисање планираних намена је дозвољена када је планом предвиђена било која од компатибилних намена.“

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

У одељку – 4.4. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА, са поднасловом –„за блокове“, након пасуса - „Регулација блока, односно његов облок, величина, намена, регулационе линије дефинисане су овим планом“, **додаје се** „На грађевинској парцели се могу градити два или више објеката, под условом да објекти представљају једну функционалну целину везану за заједничко коришћење парцеле. Ако је на парцели планирана изградња више објеката, примењују се прописани параметри за блок или парцелу, правила хоризонталне регулације, уз услов да међусобно растојање објеката на парцели износи мин.  $1/5 h$  вишег објекта.“

Након подналова „ за парцеле“, у првом пасусу **се брише** “Парцеле површине мање од  $150m^2$  нису парцеле на којима је могућа изградња.“ Након реченице –„ Код вишепородичног становања, уколико противпожарни услови прописују приступ ватрогасног возила у дубини парцеле, кроз објекат се мора формирати пасаж минималне ширине  $5.00m'$  и минималне слободне висине  $4.50m'$ .“, **додаје се** реченица –„ Код нових објеката, дуж уличног фронта, морају се предвидети пасажи са мах. међусобном растојању  $20m'$ “.

Са поднасловом –„ за објекте“ **брише се** пасус –„ За објекте високе спратности, типа пословних кула, међусобна одстојања, као и одстојања од постојећих објеката дефинишу се детаљнијом урбанистичком разрадом. “ , **као и пасуси** –

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

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

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

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

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

У одељку - 4.5.1. СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ, у наводу – „становање у ужој контактної зони градског центра и централној зони просторне целине“ **брише се** „ужој контактної зони градског центра и“.

У одељку - 4.5.2. ОБЈЕКТИ ПОСЛОВАЊА И ПРИВРЕДЕ, након пасуса – „Правила изградње за објекте пословања и привреде дефинишу се Планом генералне регулације насеља Царина“, **брише се** – „Правила изградње и уређења објеката привреде и МСП (малих средњих предузећа) на подручју насеља Царина :

- минимална величина грађевинске парцеле је 30 ари;
- минимална ширина грађевинске парцеле је 20,0m;“

**и додаје** „За објекте централних садржаја – терцијалног и кварталног пословања, минимална површина парцеле је 300 m<sup>2</sup>.. Правило важи за парцеле са постојећим и са планираним објектима на које се примењују урбанистички параметри прописани за одређени блок.

У блоковима централне зоне није дозвољена изградња објеката примарне и секундарне делатности.

У блоковима шире контактне зоне и рубне зоне у којима је претежна намена становање: реализација компатибилне намене - секундарне делатности је могућа само уз издвајањем парцеле минималне површине 15 ари (правило важи и за постојеће и за новоформиране парцеле). У случају изградње објекта секундарне делатности, на истој парцели се могу реализовати и централне активности, док је забрањена изградња стамбеног простора. На мањим грађевинским парцелама са изграђеним објектом секундарне делатности, дозвољена је доградња објекта до 100 m<sup>2</sup>. На парцелама прописане површине се могу градити објекти секундарне делатности без лимитираних параметара, уз поштовање хоризонталне регулације.“

Одељак 4.5.3. ПОСЛОВАЊЕ КАО ДЕО ДРУГИХ НАМЕНА **се брише**.

У поглављу - 4.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА, након навода – „Подела грађевинског подручја на зоне са дефинисаним правилима грађења извршена је на основу нивоа заступљености основних функција у претежној намени површина (првенствено становања и централних функција) и према интензитету коришћења простора у оквиру одређене функције (типова становања и видова централних активности)“, **брише се** :

- „зона 1: простор градског центра;“

И из навода – „ зона 2: ужа контактна зона градског центра и централна зона просторне целине;“ **брише се** “ ужа контактна зона градског центра и“.  
Након навода – „На територији Плана заступљене су следеће зоне које су преузете из ГУП-а „ брише се – „ужа контактна зона градског центра и“ из навода

„• зона 2: ужа контактна зона градског центра и централна зона просторне целине; (подзоне Ц 2.1. и Ц 2.2. )“.

Одељак- 4.6.1. ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ У ЗОНИ 2 - УЖА КОНТАКТНА ЗОНА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА И Ц Е Н Т Р А Л Н А ЗОНА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ, **мења се и гласи** – „ 4.6.1. ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ У ЗОНИ 2 – Ц Е Н Т Р А Л Н А ЗОНА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

У оквиру истог одељка , у пасусу - „ У случају формирања посебне парцеле за комерцијалне саджаје Ц1 (трговина, занатство и услуге, пословање) мин парцела је 500м<sup>2</sup>, на коју се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону;“ , **брише се 500м<sup>2</sup> и додаје 300м<sup>2</sup>.**

**Брише се** пасус – „Детаљнијом урбанистичком разрадом, увођењем планиране секундарне уличне мреже, дефинише се регулација постојећих и планираних градских блокова. У успостављеној урбаној матрици, висина објеката у уличним фронтovima не може прелазити 1 (једну) ширину регулационог појаса;“ и **додаје се** пасус – „ Висина новопланираних објеката у уличним фронтovima: износи максимално 1.5 ширину растојања између регулационих линија или грађевинских линија у случају да се не поклапају са регулационим линијама. Ово правило се примењује само у случају да је ширина између регулационих линија улице 5 m и већа од 5 m.“

**Брише се** пасус – „ Мешовито становање које се на територији плана највећим делом планира у оквиру ове зоне, се простире искључиво на грађевинским парцелама које излазе на Немањину улицу и делимично на Ратарску и Царинску улицу.“ У следећем пасусу – „ у свим зонама, изузев становања у викенд и зони градског центра, на парцелама града Ужица могуће је градити вишепородичне објекте приступачног становања, у складу са урбанистичким параметрима предвиђеним за ту врсту објеката.“ , **брише се** део навода – „ изузев становања у викенд и зони градског центра“.

У пасусу- „ Ужа контактна зона градског центра и централна зона просторне целине је дефинисана блоковима који су приказани од 1 до 13.“, **брише се** део навода – „Ужа контактна зона градског центра и“.

### **Бришу се пасуси:**

„Типови блокова у зони 2:

- Отворени блок

П а р ц е л а:

минимална површина парцеле 500м<sup>2</sup>

растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије 0 -5.0m

растојање габарита објекта од бочних граница парцеле 1/5 h објекта

растојање габарита објекта од суседног објекта у блоку 1/2 h вишег објекта

- М е ш о в и т и б л о к: карактеристични тип блока за зону недовршене трансформације - отворени блок са елементима затвореног блока и формираним низовима у уличним фронтovima главних праваца.



**П а р ц е л а:**

мин. површина парцеле за вишепородичне објекте: прописане за сваку подзону  
 мин. површина парцеле за породичне објекте: прописане за сваку подзону  
 - растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије 0-5м

растојање габарита објекта од бочне границе парцеле :

за слободностојећи објекат	1/5 h (мин 2.5м)
у непрекинутом низу	0 м
за први и последњи у низу	1/5 h (мин 2.5м)

растојање габарита објекта од бочног суседног објекта:

за слободностојеће објекте	1/2 h вишег објекта (мин. 4м)
за први и последњи у низу	1/2 h вишег објекта (мин. 4м)
растојање габарита објекта од задње границе парцеле	мин. 5.0м
растојање габарита објекта од наспрамног објекта иза задње границе парцеле	1/2 h вишег објекта (мин. 4м)

- **Блок породичног становања:**

**П а р ц е л а:**

минимална површина новоформиране парцеле: прописана за сваку подзону  
 растојање габарита објекта од бочних граница парцеле:

за слободностојеће објекте	мин.2.5m
у непрекинутом низу	0 m
за први и последњи у низу	мин.2.5m

растојање габарита објекта од бочног суседног објекта:

за слободностојеће објекте	мин.4m
у непрекинутом низу	0 m
за први и последњи у низу	мин.4m
растојање габарита објекта од задње границе парцеле	мин.5m
растојање габарита објекта од наспрамног објекта објекта иза задње границе парцеле	мин.8m

**ПОДЗОНЕ У ГРАНИЦИ ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ ПЦ "Ц А Р И Н А"**

**Ц 2.1.**

- Препоручује се изградња објекта у (непрекинутом, прекинутом) низу дуж Немањине улице  
 У просторима приведеним планираној намени примењују се урбанистичка правила прописана за урбанистичку целину IV за следеће блокове 5,6,8,10,11 и 12.“

Испред пасуса –„ Урбанистички параметри на простору претежне намене: мешовито и вишепородично становање.“ **Додаје се** поднаслов –„ БЛОКОВИ 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12“.

Након навода - „исти урбанистички параметри се примењују за изградњу објекта претежне, допунске и пратеће намене“ **брише се** наслов табеле –“Парцела : важе правила за мешовити блок“.

Из табеле **се брише** навод-„ максимални индекс заузетости „Из“ 50%“.

Након те табеле, **брише се** –„ минимална површина парцеле за вишепородично становање :

за слободностојеће објекте	600 м <sup>2</sup>
за објекте у низу	550 м <sup>2</sup>

минимална површина новоформиране парцеле за породично становање и Ц2 :

за слободностојеће објекте	300 м <sup>2</sup>
за објекте у низу	250 м <sup>2</sup>

### Ц 2.2.

На простору трансформације (потпуна замена постојеће изграђене структуре) примењују се урбанистичка правила прописана за урбанистичку целину II за следеће блокове 1,2,3,4,9 и 13.“

Испред навода-„ • Препоручује се изградња објеката у (непрекинутом прекинутом) низу дуж Немањине улице.“, **додаје се** поднаслов „БЛОКОВИ 1,2,3,4,9,13“.

Иза пасуса –„ Исти урбанистички параметри се примењују за изградњу објеката претежне, допунске и пратеће намене.“, брише се навод –„ Парцела : важе правила за отворени блок“. У наредној табели **брише се** –„макисимални индекс заузетости „Из“-50 %“ а **додаје се** –„минимални проценат зеленила на парцели 20 %“.

### Брише се табела

Минимална површина парцеле за вишепородично становање :

за слободностојеће објекте	600 м <sup>2</sup>
за објекте у низу	550 м <sup>2</sup>

### Табела **мења се**

за парцелу мин.површине 1200м <sup>2</sup>	
максимални индекс изграђености „Ии	2.8
максимални индекс заузетости „Из“	50 %
минимални проценат зеленила	30 %
<b>И гласи</b>	
за парцелу мин.површине 1200м <sup>2</sup> у блоку 9	
максимални индекс изграђености „Ии	3.0
минимални проценат зеленила	20%
максимална спратност објеката	6 надземних

Табела испод навода –„ Исти урбанистички параметри се примењују за изградњу објеката претежне и пратеће намене“, **мења се и гласи**

максимални индекс изграђености „Ии“	1.6
-------------------------------------	-----



максимална спратност објеката	4 надземне етаже
-------------------------------	------------------

### Бришу се табеле

Минимална површина парцеле за вишепородичне објекте :

за слободностојеће објекте	600 м <sup>2</sup>
за објекте у низу	550 м <sup>2</sup>

Минимална површина новоформиранепарцеле за породично становање и централне функције Ц2 :

за слободностојеће објекте	300 м <sup>2</sup>
за објекте у низу	250 м <sup>2</sup>
минимални проценат зеленила на парцели	20 %
максимална спратност објеката	4 надземне етаже

Урбанистички параметри на простору претежне намене: породично становање:

% учешћа претежне намене у укупној БРГП	71%-91%
пратећа намена централне функције Ц2	до 29%

**Брише се навод** - „Парцела : важе правила за блок породичног становања“

У табели- „Минимална површина новоформиране парцеле за породично становање и централне функције Ц2“ **брише се**

за слободностојеће објекте	300 м <sup>2</sup>
за објекте у низу	250 м <sup>2</sup>
максимални индекс заузетости „Из“	50 %

**Брише се** - Иза навода - „Урбанистички параметри на просторима претежне намене: централне функције Ц1“.

**Брише се**

- % учешћа претежне намене у укупној БРГП \_\_\_\_\_ 100%

Парцела : важе правила за затворени блок

А у табели . **брише се**

максимални индекс заузетости „Из“	80 %
минимална површина новоформиране парцеле	500 м <sup>2</sup>

У одељку - 4.6.2. ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ У ЗОНИ 3 - ШИРА КОНТАКТНА ЗОНА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА, у наводу - „централне функције Ц1 - терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, финансијско, бакнарско, агенцијско и управно пословање, занати и услуге. У овој зони нису детерминисани могући садржаји у оквиру централних функција. У случају формирања парцеле за изградњу објекта искључиво комерцијалне намене Ц1, минимална површина парцеле је 500м<sup>2</sup>, на који се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону“ **брише се** 500м<sup>2</sup> и уместо тога **додаје**

300м<sup>2</sup>, а након поднаслова - Типови блокова у широј контактної зони градског центра: **бришу се** табеле

„Блок породичног становања

Минимална новоформирана парцела за породично становање и централне функције Ц2	
за слободностојеће објекте	350 m <sup>2</sup>
за објекте у низу	300m <sup>2</sup>
минимална новоформирана парцела за централне функције Ц1	500 m <sup>2</sup>

Растојање објеката од бочних граница парцеле	
за слободностојеће објекте	мин. 2.5m
у непрекинутом низу	0 m
за први и последњи у низу	мин 2.5m

Растојање објеката од бочног суседног објекта	
за слободностојеће објекте	мин. 4m
у непрекинутом низу	0 m
за први и последњи објекат у низу	4m
растојање габарита објекта од задње границе парцеле	мин. 5m
растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије	макс. 10m
растојање габарита објекта од наспрамног објекта иза задње границе парцеле	мин. 8m

- **Отворени блок:** постојећи блокови вишепородичног становања на које се примењују урбанистичка правила прописана за урбанистичку целину IV:“

Испод поднаслова - ПОДЗОНЕ У ГРАНИЦАМА ШИРЕ КОНТАКТНЕ ЗОНЕ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА, **брише се** наслов друге табеле- ПАРЦЕЛА : правила важе за блок породичног становања и у табели

максимални индекс заузетости „Из“	50 %
-----------------------------------	------

У последњој табели **брише се** поднаслов - П а р ц е л а: правила важе за блок породичног становања и

максимални индекс заузетости "Из"	50%
-----------------------------------	-----

У одељку 4.6.3. ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ У ЗОНИ 4 - Р У Б Н Е Г Р А Д С К Е З О Н Е , у пасусу - централне функције Ц1 - терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, финансијско, бакнарско, агенцијско и управно пословање, занати и услуге. У овој зони нису детерминисани могући садржаји у оквиру централних функција. У случају формирања парцеле за изградњу објекта искључиво комерцијалне намене Ц1, минимална површина парцеле је 500m<sup>2</sup>, на коју се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону; **брише се** 500m<sup>2</sup> и **додаје** 300m<sup>2</sup>.

У пасусу - централне функције Ц2 - терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, угоститељство, финансијско, бакнарско, агенцијско и управно пословање, "чисти" занати и услуге. У случају формирања парцеле за изградњу објекта искључиво комерцијалне намене Ц1, минимална површина парцеле је 400m<sup>2</sup>, на коју се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону; **брише се 400m<sup>2</sup> и додаје 300m<sup>2</sup>.**

У пасусу - секундарне делатности С2: грађевинарство, производно занатство, складиштење и велепродајни центри. Ове делатности не могу представљати допунску или пратећу намену на парцели претежне стамбене намене већ само на нивоу блока, тако што ће се за изградњу објекта секундарних делатности формирати посебна грађевинска парцела, минималне површине 2000m<sup>2</sup>. , **брише се 2000m<sup>2</sup> и додаје 1500m<sup>2</sup>.**

У пасусу • на просторима где секундарне делатности представљају претежну намену, централни садржаји Ц1 су заступљени као допунска или пратећа намена, и на нивоу блока и парцеле. Минимална површина парцеле за изградњу објекта секундарних делатности је 2000m<sup>2</sup>, а у случају формирања посебних парцела за изградњу објекте централних садржаја Ц1 предвидети парцелу минималне површине 500m<sup>2</sup>, **брише се 2000m<sup>2</sup> и додаје 1500m<sup>2</sup>, и брише се 500m<sup>2</sup> и додаје 300m<sup>2</sup>-**

У пасусу –,• у свим зонама, изузев становања у викенд и зони градског центра, на парцелама града Ужица могуће је градити вишепородичне објекте приступачног и социјалног становања, у складу са урбанистичким параметрима предвиђеним за ту врсту објекта.“, **брише се-**,“ изузев становања у викенд и зони градског центра.“.

У пасусу –,• Паркирање обезбедити на сопственој парцели , **додаје се –**,или учествовањем у изградњи јавних гаража и паркинг простора у складу са градском одлуком која регулише ову област).“

#### **Бришу се табеле**

#### **Типови блокова:**

- Блок породичног становања:

Минимална новоформирана парцела	
за слободностојеће објекте	400 m <sup>2</sup>
за објекте у низу	350 m <sup>2</sup>

Растојање габарита објекта од бочног суседа објекта	
за слободностојеће објекте	мин.3м
у непрекинутом низу	0m
за први и последњи у низу	мин. 4.0m

Растојање објекта од бочног суседног објекта	
за слободностојеће објекте	мин. 4m
у непрекинутом низу	0 m
за први и последњи у низу	мин. 5.0m
растојање објекта од задње границе парцеле	мин.6м
растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије	макс.10м
растојање габарита објекта од наспрамног објекта иза задње границе парцеле	мин. 8.0m

#### Из табеле

Парцела за стамбене објекте централних функција Ц1
--

максимални индекс изграђености „Ии“	0.5
максимални индекс заузетости „Из“	30 %
<b>Брише се</b>	
максимални индекс заузетости „Из“	30 %

Из табеле

Минимална површина новоформиране парцеле	
за слободностојеће објекте	400 m <sup>2</sup>
за објекте у низу	350 m <sup>2</sup>
максимална спратност објеката	3 надземне етаже
минимални проценат зеленила	40%

**Брише се**

за слободностојеће објекте	400 m <sup>2</sup>
за објекте у низу	350 m <sup>2</sup>

Парцела : (у блоку породичног становања) за објекте секундарних делатности С2

**табела се мења**

минимална површина парцеле	2000 m <sup>2</sup>
максимални индекс изграђености „Ии“	1.2
максимални индекс заузетости „Из“	40 %
максимална спратност објеката	3 надземне етаже

**и гласи**

минимална површина парцеле	1500
максимални индекс изграђености „Ии“	1.2
максимална спратност објеката	3 надземне етаже

**табела се мења**

**Урбанистички параметри на простору претежне намене : секундарне делатности С1 и С2**

% учешћа допунске намене – централне функције Ц1 у БГРП	до 40%
% учешћа претежне намене (централна функција Ц1) у БГРП	до 29%
у граници дела блока веће концентрације централних садржаја	до 100%
минимална површина парцеле	2000 m <sup>2</sup>
минимална ширина парцеле	20m
максимални индекс изграђености „Ии“	1.2
максимални индекс заузетости „Из“	50 %
максимална спратност објеката	није

	детерминисана
<b>и гласи</b>	
% учешћа допунске намене – централне функције Ц1 у БГРП	до 40%
% учешћа претежне намене (централна функција Ц1) у БГРП	до 29%
у граници дела блока веће концентрације централних садржаја	до 100%
минимална површина парцеле	1500 m <sup>2</sup>
минимална ширина парцеле	20m
максимални индекс изграђености „Ии“	1.2
максимална спратност објеката	није детерминисана

### Табела се мења

Парцела за изградњу објеката централних функција Ц1	
минимална површина парцеле	500 m <sup>2</sup>
максимални индекс изграђености „Ии“	1.8
максимални индекс заузетости „Из“	60 %
максимална спратност објеката	3 надземне етажe
минимални проценат зелених површина	20%
растојање грађевинске линије од регулационе линије	мин. 2m

### И гласи

Парцела за изградњу објеката централних функција Ц1	
минимална површина парцеле	300m <sup>2</sup>
максимални индекс изграђености „Ии“	1.8
максимална спратност објеката	3 надземне етажe
минимални проценат зелених површина	20%
растојање грађевинске линије од регулационе линије	мин. 2m

### Табела се мења

Урбанистички параметри на простору претежне намене : централне функције Ц1 (комерцијални садржаји: трговина, пословање, занатство и услуге)

минимална површина парцеле	500 m <sup>2</sup>
максимални индекс изграђености „Ии“	2.0
максимални индекс заузетости „Из“	60 %
максимална спратност објеката	4 надземне етажe
минимални проценат зелених површина	20%
растојање грађевинске линије од регулационе линије	Мин. 2m

### И гласи

минимална површина парцеле	300м <sup>2</sup>
максимални индекс изграђености „Ии“	2.0
максимална спратност објекта	4 надземне етаже
минимални проценат зелених површина	20%
растојање грађевинске линије од регулационе линије	Мин. 2m

У одељку - 4.7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ, у другом пасусу ,**брише се** „УЖА КОНТАКТНА ЗОНА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА“

У одељку “**4.8. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА**“, у другом пасусу ,**брише се** „приступног пута чија је минимална ширина“ **и додаје**“ суседне парцеле уз сагласност власника, само под условом да се прилаз може остварити преко максимално 3 парцеле. У случају да се грађевинској парцели може приступити на јавну саобраћајницу преко више од 3 парцеле, дозвољено је формирати парцелу пута (на парцелама за остале намене која није јавна саобраћајница). Препарцелацијом је потребно формирати прилазни пут минималне ширине за једносмерни пут 3.5 m и двосмерни пут 5.0 m.“

#### **Брише се**

1. за становање .....4,0m
2. за индустрију, производно занатство, грађевинарство  
,складишта.....5,0m
3. за услужно-комерцијалне делатности.....4,0m
4. за приватне пролазе .....3,0m
5. за пешачке стазе.....1,5m

- Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

У поднаслову „паркирање возила“ **додаје се навод** „(или учествовањем у изградњи јавних гаража и паркинг простора у складу са градском одлуком која регулише ову област). „ **и брише** „Приликом обрачуна индекса изграђености "Ии" урачунава се етажа испод приземља, у износу од 50% од бруто развијене грађевинске површине етажа, ако је КП виша од 0.20 m у односу на КО мин.“

У одељку 4.9. - **МОГУЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА**, у табели бр.20., **мења се** „макс. нагиб до 30 степени на 10°“.

У поднаслову – „НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ“, у првом пасусу реч „две“ **мења** се речју „једну“, **брише се** „амбијентални“ и реченица „Повећање спратности не утиче на повећање, односно промену осталих параметара и услова.“, **а додаје** „Ово правило се може применити у блоку 9“.

**Брише се пасус** - “ Уколико постојећи објекти у окружењу новопланираног објекта прелазе прописане параметре овим планом, новопланирани објекат се може дозволити са увећаним параметрима до 15% (ово се односи на индексе Ии и Из), већом спратношћу за две етаже од прописане. Величина парцеле и хоризонтална регулација се задржавају планом.

Уколико није могуће испоштовати правила хоризонталне регулације, на страни која је ближа суседном постојећем објекту од прописане, не могу се отворати отвори стамбених просторија.“

У делу III- „СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА“ мења се број правилника (50/11 у 22/2015) и бришу се пасуси „Сви постојећи објекти, који се налазе уз постојећу (формирану) саобраћајницу или имају обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини преко приступног пута, могу се легализовати у складу са важећом законском регулативом, иако је планом предвиђено проширење појаса регулације саобраћајнице на рачун изграђених објеката. Постојећи јавни пут представља прву фазу реализације планиране саобраћајнице. За издавање услова за изградњу, доградњу и надзиђивање објеката примењиваће се услови плана.

Код израде планова детаљне регулације, правила дата у овом плану су усмеравајућа и приликом детаљне разраде могу се под одређеним условима променити на нивоу појединачне парцеле или блока, како је то одређено у правилима у плану. Могуће је одступања у погледу граница намене и урбанистичких параметара (процент заузетости, индекс изграђености) до 10%.“

У поглављу 1.0. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, **брише се** навод „ Насељског општерг центра „Царина“ .  
У првом пасусу, на крају , **се додаје**

- за прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности,
- за изградњу вишепородичног објекта у случају да се објекат прави на парцели 350-500м<sup>2</sup> , или ако се објекат гради са увећаном БРГП због површине веће од 12а.



## ПРЕЧИШЋЕН ТЕКСТ

ИЗМЕНА И ДОПУНА  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦАРИНА“ I ФАЗА ,У УЖИЦУ

## I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

### 1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020 и 52/2021),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр.32/2019),
- Одлука о приступању Изменама и допунама плана генералне регулације „Царина“ (Службени лист града Ужица 45/21)
- Одлука о Изменама и допунама Одлуке о приступању Изменама и допунама плана генералне регулације „Царина“ (Службени лист града Ужица 23/23)

### 2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- План генералне регулације „Царина“ (Службени лист града Ужица 5-6/12)

### 3. ПОДЛОГЕ КОРИШЋЕНЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Ортофото карте размере 1:1000 (црно-бели) 20 листова

Ортофото карте размере 1:1000 20 листова

Катастарски листови

К.о. Дубоко, аналогни катастарски план у растерском олику д.л. 6,  
7, 8, 9, 10. Р 1:2500

К.о. Севојно, аналогни катастарски план у растерском олику д.л. 2.  
Р 1:2500

К.о. Ужице, дигитални катастарски план у растерском облику д.л.  
33, 34, 35, 36, 37, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 59, 60, 61. Р 1:1000 Висинска представа.

### 4. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

#### Саобраћајна инфраструктура

Основни вид саобраћаја заступљен на подручју ПГР-а је друмски саобраћај. Основу друмског саобраћаја на подручју обухваћеном Планом чине саобраћајнице I и II реда, општински путеви и постојећа улична мрежа.

Јавне гараже

Планом се предвиђа изградња нове јавне гараже на локацији : "Ратарска", са улазом из Ратарске улице - гаража је делимично подземна, а делимично изнад терена

Станице за снабдевање горивом

Не постоје на плану евидентирани станице за снабдевање горивом а планом се предвиђа изградња нове - "Царина", на путном правцу Ужице - Луново Село.

Планирана улична мрежа пројектована је тако, да обезбеди брже и рационалније кретање градом, лакше и брже просторно и функционално повезивање на подручју

Плана. Ово је постигнуто извршеном прекатегоризацијом постојећих улица (реконструкција и проширење према задатој категорији), у складу са простором организацијом и путним правцима утврђеним на основу процене укупних кретања становништва и предложене реконструкције постојећих и изградње нових улица. Повезивање Царине са градским центром одвијаће се према Ул. Николе Пашића, Немањиним улицом, Ул. Сарића Осоје (саобраћајница I реда) и Ратарском улицом (саобраћајница II реда);

### **Водоснабдевање и одвођење отпадних вода**

Водоводни систем се састоји од главног производног погона "Церовића брдо" и два мања производна погона, "Поточање" и "Живковића врело", у којима се воде пречишћавају, а потом упуштају у дистрибутивни систем. Постројење за пречишћавање воде "Церовића брдо" је изграђено у првој фази. Крајњи капацитет изворишта је 800l/s. Водом за пиће из постројења "Церовића брдо" снабдевају се насеља у котлинама Ужице, Турица, Крчагово, и Севојно, као и насеља на околним падинама. Са постројења полазе два магистрална цевовода и то један пролази кроз центар града са бочним везама до резервоара "Бело Гробље" на подручју Царине. Капацитети постојећег резервоара "Бело Гробље" нови износи  $V=2 \times 700 \text{m}^3$ , резервоара "Бело гробље" стари  $V=1250 \text{m}^3$ , и Капетановина  $V=1000 \text{m}^3$ . Осим на прву високу зону, развој градског водовода се проширио на још три високе зоне водоснабдевања, путем троструког пумпног система (црпна станица-резервоар) на правцу Глуваћи 1 - Глуваћи 2 (подручје Царине). Планира се замена примарног цевовода АС  $\varnothing 250 \text{mm}$  од резервоара Глуваћи 1 до резервоара "Капетановина" цевима нодуларног лива, који ће бити искоришћен у склопу новог пумпног система резервоар Бело Гробље-Капетановина. Планира се и замена свих азбестних, поцинкованих цеви као и ливених цеви нестандардног пречника (90, 125, 175mm) како за примарну тако и за секундарну мрежу.

### **Канализација - каналисање и одвођење атмосферских и отпадних вода**

У Граду Ужицу је усвојен сепарациони систем каналисања вода, са посебним одвођењем фекалних и кишних вода. Усвојен је концепт подразумева да ће индустријске отпадне воде бити предходно пречишћене на свом постројењу, до дозвољеног степена загађености, пре упуштања у градску мрежу. С обзиром на то, да је развој града Ужица био везан за подручје на левој обали реке Ђетиње и развој система за каналисање вода је везан првенствено за исто подручје.

На подручју Царине планира се изградња нове линије фекалне и кишне канализације због планиране изградње спортско рекреативног центра и проширења простора за породично становање, од раскрснице Улица Сарића Осоје и Немањине до Медицинске школе.

### **Електроенергетска инфраструктура**

Главни извор електричне енергије за потрошаче насеља Царина је ТС 35/10kV Царина прикључена 35kV водовима из правца ТС 110/35kV „Ужице“ и из правца ТС 110/35kV – Севојно“ преко ТС 35/10kV „Доварје“ и „Крчагово“. Кроз планско подручје пролази и 35kV далековод који повезује примарне ТС 110/35kV „Ужице“ и „Севојно“ бр.196 . За потребе широке потрошње на планском подручју постоји већи број ТС 10/0.4kV , са напојним 10kV водовима из правца ТС 35/10kV „Царина“, у приградској зони изграђени углавном као надземни а у централној зони као кабловски. Планира се изградња нових објеката и то: ТС 110/35kV снаге  $2 \times 31,5 \text{MVA}$  „Ужице 2“ у насељу „Сењак“ са прикључним 110kV далеководом изграђеним у претходном периоду.

Изградњом ове ТС створиће се бољи услови за снабдевање потрошача електричне енергије у граду Ужице где се очекује интезивнија изградња објеката, омогућити растерећење постојећих ТС 35/10kV и створити услови за економичнији развој 10kV мреже.

### **Гасификација и термоенергетска инфраструктура**

Кроз подручје обухваћено овом планом пролази челични градски гасовод од главне мерне станице “Сарића Осоје” до мерне станице МРС “Медицинска школа” капацитет мерне станице МРС “Медицинска школа” је 5000 м<sup>3</sup>/сату и пројекатован је да задовољи потрошњу свих потрошача на дистрибутивној градској мрежи за територију Царине на којој је евидентирано више праваца а планира се и њихово проширење. На подручју су евидентирани две котларнице на мазут/ гас и то “Медицинска школа” капацитета 1 MW и “Ратарска” 1.6 MW која има вишак капацитета за прикључење нових потрошача. Планира се конверзија постојећих котларница са мазута на мазут/гас, повећање капацитета постојеће котларнице “Медицинска школа”, за 6MW, изградња магистралних топловода и топлификација подручја у близини постојећих котларница које имају вишка капацитета за прикључење нових потрошача.

### **Телекомуникације**

Телефонски капацитети на територији коју обухвата ГУП града Ужица састоје се од: јавних телефонских централа, система преноса и приступне телефонске мреже.

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

Степен дигитализације у транспортној мрежи остварен је са 100%.

Подручје Плана у целости је добро покривено сигналом МТС 064.

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

Планом генералне регулације предвидети проширење постојећих и изградњу нових тел.капацитета.

### **Јавне функције и службе здравство, школство и социјална заштита**

#### **Основно образовање**

Подручје плана није покривено овом врстом објекта. Највећи број објеката основних школа лоциран је у градском центру Ужица. Ови подаци указују на потребе повећања капацитета и отварање нових локација. Реална пројекција просторних потреба мора да узме у обзир прво постизање оптимума у погледу капацитета укупног школског простора и површине комплекса постојећег стања објеката школа.

#### **Средње образовање**

На подручју Плана васпитно-образовни рад реализује се у Медицинској школи. У основи, све средња школе на подручју Ужица имају регионални значај. Поред ученика из Града

Ужица, школују се и ученици из других општина Златиборског управног округа. Медицинска школа испуњава стандард и у погледу површине комплекса, и укупног школског простора са радом у једној смени. Школа ради у две смене, тако да површина комплекса од 41.60м<sup>2</sup>/ученику за Медицинску школу, два пута превазилази потребан стандард од мин. 20м<sup>2</sup>/ученику. Исто важи и за укупан школски простор, који са радом у две смене, за школу износи 20.54м<sup>2</sup>/ученику, што је далеко изнад потребног минимума од 6м<sup>2</sup>/ученику.

### **Дечија заштита**

У Царини постоји вртић „Полетарац“. Површина комплекса је 0,38ха, са бруто изграђеном површином од 3599,05 м<sup>2</sup>. У погледу организационе јединице ова дечја установа пружа целодневни боравак и припремни предшколски програм.

Постојећи капацитети су недовољни, оптерећеност објеката велика, односно објекти "Полетарац" има већи број уписане деце од предвиђеног нормативом. Планира се изградња дечјег вртића, (локација код Медицинске школе), предвиђеног као тип комбинованог дечијег објекта (јасле и вртић), за 100 корисника.

### **Социјална заштита**

На подручју плана нема евидентираних објеката социјалне заштите али се Генералним Планом предвиђа изградња новог комплекса Дома за смештај лица са функционалним и менталним сметњама.

### **Здравство**

Здравствена делатност на подручју Плана се остварује на примарном и секундарном нивоу, преко Дома здравља и Опште болнице, као и преко Завода за јавно здравље "Ужице", који покрива територију Златиборског управног округа, а чији је оснивач Република Србија.

Подизање квалитета примарне здравствене заштите и обезбеђење веће доступности и равномернијег приступа, за све кориснике, у наредном планском периоду ће се обезбедити путем изналагање могућности отварања амбуланте у оквиру Средње Медицинске школе на Царини, која се може користити и за обављање стручне праксе ученика.

### **Јавно зеленило**

У постојећој структури зелених површина на подручју плана препознате су следеће категорије:

Самосталне зелене површине:

- парк-шуме;
- заштитно зеленило;
- шуме;
- пољопривредне површине.

Интегрисано зеленило:

- зеленило интегрисано уз становање;
- зеленило интегрисано уз спорт и рекреацију;
- зеленило интегрисано у јавне службе и објекте јавне намене;
- уз индустријске и производне комплексе и објекте;
- зеленило гробаља.

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

### **Комунални објекти**

#### **Гробља**

На подручју Плана а постоји једна локације гробља и то Ибишево гувно, површине 0.19ha.

На подручју Плана са гравитационим подручјем живи 67160 становника. Према стандарду од 0.40ha површине под гробљима на 1000 становника, за период од 100 година, потребна површина за град величине Ужица износи 26.86ha, односно 6.72ha потребне површине рачунајући на турнус обнављања гробних места на 25 година. На основу чињенице да се на основу пројекције становништва, рађене за потребе ППГ Ужица, на триторији Плана за 2020.г. очекује благи тренд његовог пораста за око 2%, димензионисање планираног капацитета за сахрањивање рађено за број од 68.503 становника, из чега се види да Ново градско гробље на Сарића Осоју, са површином од 15.81ha и пратећим садржајима, и више него задовољава потребан стандард за наредни плански период.

#### **Водно земљиште**

Подручје обухваћено планом генералне регулације са аспекта регулације водотокова чине:

**Глуваћки поток** је лева притока реке Ђетиње. На деоници потока кроз ужу градску зону изведена је отворена регулација потока од камена у цементном малтеру, у дужини  $L = 1250\text{m}$ . Планирано је за Глуваћки поток да се наставе радови на регулацији корита, од изведене деонице до погона фабрике коже "Партизанка", у дужини око 1000м.

**Царински поток**, је лева притока Глуваћког потока. На потоку су на главном току изведене: отворена регулација у дужини од 185м, затворена регулација у дужини од 120м, као и 200м затворене регулаије на десном изворишном краку.Предвиђено је извођење радова на регулацији главног тока потока, у дужини од око 313м, цевоводом димензија  $\varnothing 1800\text{mm}$ . Такође је планирано извођење радова на регулацији левог изворишног крака потока, у дужини од 340м, цевоводом  $\varnothing 1000\text{mm}$ , као и регулисање десног изворишног крака, у дужини од 350м, цевоводом  $\varnothing 800\text{mm}$ .

#### **Површине осталих намена- становање**

Просторно посматрано зонирање стамбених садржаја извршено је поделом у више зона за које важе иста правила грађења и уређења и то:

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

#### **Спорт и рекреација самостални рекреативни простори**

##### **Рекреативни простори у школама и дечијим установама**

Услед недостатка јавних спортско-рекреативних простора, користе се простори школских установа (игралишта, сале). Средња Медицинска школа по опремљености и заступљености спортских садржаја задовољава све стандарде. Планом се предвиђају следећи нови рекреативни центри:

Рекреативни простори насељског и локалног значаја

Насељски СРЦ "Царина" - спортски терени за мале спортове, фудбалски терен, дворана за мале спортове.

Рекреативни простори регионалног и градског значаја

Забавно-рекреативни парк "Сарића Осоје" би се организовао на рекултивисаној депонији и околном простору. Одликује се одличном саобраћајном доступношћу, јужном и југозападном експозицијом терена, осунчаношћу, релативном близином градског центра. Овакав простор би омогућио организовање различитих видова рекреативно-забавних садржаја, који би били атрактивни савременом модерном човеку који тражи нове видове рекреације и забаве

**Зелени рекреативни простори**

Парк-шуме

У циљу већег рекреативног коришћења парк-шума потребно је адекватно их уредити и опремити. Могу да садрже излетнички део ,зона са уређеним просторима за физичку рекреацију /бицикличке и трим стазе, мини голф, игралишта, објекти за опслуживање рекреативаца, мали део шуме (још боље непошумљени обод) може бити парковски уређен или интензивније рекреативно коришћен.

**II ПЛАНСКИ ДЕО**

**2. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ**

**2.1. ПОВРШИНА И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

Граница Плана генералне регулације насеља Царина почиње на северу у К.о. Дубоко на тремеђи к.п.бр. 1855, 1152/1 и 1157 и наставља у десном смеру ободима к.п.бр. 1157, 1159, 1160/1, 1161/5, 1161/6, 1175, 1116/1, 1116/2, 1116/4, 1116/5, 1114 па прелази у К.о. Ужице и наставља ободима к.п.бр. 147/1, 148/1, пресеца поток и наставља границом између катастарских општина Ужице и Дубоко око 500 m, онда се ломи и наставља ободима к.п.бр. 1276, 1277, 1293/2, 1294/2, 1294/3, 1295, до тремеђе к.п.бр. 1295, 1294/1 и 1303, ломи се и наставља ободом к.п.бр. 1300/8 око 15 m, ломи се и наставља да прати планирану регулацију саобраћајнице 1200 метара, па онда 50 m иде по ободу пута к.п.бр. 1858, даље опет наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице око 515 m. Граница Плана даље иде ка југу 225 метара ободом катастарских парцела путева, па наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице око 125 m, 15 метара иде ободом пута, па опет наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице око 70 метара, 50-так метара иде ободима к.п.бр. 1602/5, 1602/6, па опет наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице око 70 m, даље иде ободима к.п.бр. 1602/7, 1599/2, 1598/2, опет наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице око 90 метара, даље иде ободима к.п.бр. 1595/2, 1595/3, па границом између катастарских општина 40-так m, па опет наставља обухватајући планирану регулацију саобраћајнице, даље иде по ободу к.п.бр. 1750/2, онда опет наставља пратећи планирану регулацију саобраћајнице око 90



m, ломи се и наставља по ободима к.п.бр. 1751/8, 1751/9, 1751/10, 1751/11, 1751/12, 1751/13, прелази у К.о. Севојно и наставља ободима к.п.бр. 3130/1, 229/1, прелази у К.о. Ужице и наставља ободом к.п.бр. 3788 (ул. Немањина), онда прати планирану регулацију улице Немањине, даље иде по ободу к.п.бр. 3788 (ул. Немањина), наставља по северној линији регулације улица к.п.бр. 3789, 10891(ул. Алексе Шантића), Карађорђевој улици, 4197 (ул. Добриле Петронијевић), 12079/1, (необухвата их) ломи се и наставља ободима к.п.бр. 4146, 4147, пресеца 9580/6, даље иде по ободима к.п.бр. 4150, 4151, 4157/2, 4157/1, пресеца к.п.бр. 9579 и наставља пратећи планиране регулације ул. Доброслава Ружића, Добриле Петронијевић, ломи се и наставља по ободу к.п.бр. 12080/3 (ул. Николе Пашића), па по планираној регулацији улица Николе Пашића и Немањине, наставља ободима к.п.бр. 4520, 4241/10, пресеца к.п.бр. 4241/2, 4250/1, 4463/1, па наставља пратећи планирану регулацију улице Косанчићеве, ломи се и пресеца улицу Курсулину к.п.бр. 4573 и наставља обухватајући њену планирану регулацију око 15 m, онда наставља по њеном ободу 10 метара. Затим граница наставља пратећи планирану регулацију улице улице Војвођанске, к.п.бр.12070 у дужини од око 370m, долази до улице Николе Тесле, к.п.бр.12069 и даље прати планирану регулацију улице Николе Тесле у дужини од око 200m, долази до улице Јосифа Панчића к.п.бр.12067 и даље прати планирану регулацију улице Јосифа Панчића у дужини од око 1150m долази до улице Романијске к.п.бр.12066/1 у дужини од око 330m, затим границе прелази о К.о. Дубоко и наставља ка северу планирану регулацију улице Романијске к.п.бр.1857 све до почетне тремеће где се граница и затвара.

Укупна површина планског обухвата је 490,9ha.

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

У случају неслагања описа границе важи графички прилог.

### 2.1.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Грађевинско земљиште је, у Плану, одређено границом грађевинског подручја и обухвата 324,39ha (66,61% површине Плана). Грађевинско земљиште се састоји од површина јавне намене (74,17 ha или 15,10% грађевинског подручја) и грађевинског земљишта друге намене у површини од 250,22 ha (или 50,97% површине Плана).

Све површине у оквиру грађевинског подручја које нису дефинисане као површине јавне намене намењене су претежно становању, привреди, комерцијалним делатностима, мешовитим пословно-стамбеним наменама, као и свим другим наменама на земљишту других власника (приватно, верске заједнице). Поједине јавне функције (здравство, образовање, спорт, рекреација, социјална заштита...) могу се наћи на земљишту које није дефинисано као површина јавне намене.

Тенденције друштвеног развоја иду у смеру све већег степена обављања јавних делатности у приватном сектору, стим у вези неопходно је да се будући јавни објекти разрађују кроз урбанистичке пројекте уколико је намена јавна делатност на датој парцели. Могуће је формирање јавних намена и у склопу других објеката чија намена нија примарно јавна.

### 2.1.3. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница планираног грађевинског подручја за насеље Царина креће са севера од четворомеће к.п. бр. 94, 102, 12066/1 све К.о. Ужице и к.п. бр. 1857 К.о. Дубоко, наставља даље десним смером пратећи границу између К.о. Ужице и К.о. Дубоко све до четворомеће к.п. бр. 1114, 1113 обе К.о. Дубоко и к.п. бр. 147/1 и 147/2 К.о. Ужице. Од поменуте тремеће граница планираног грађевинског подручја се поклапа са границом плана све до тремеће к.п. бр. 1275, 1276 обе К.о. Дубоко и к.п. бр. 1207/2 К.о. Ужице, затим од поменуте тремеће граница иде по граници између К.о. Дубоко и К.о. Ужице све до четворомеће к.п. бр. 1463/5, 1464/5 обе К.о. Дубоко и к.п. бр. 3041, 3040 обе К.о.

Ужице. Даље граница од четворомеђе прелази у К.о. Дубоко и иде ободом к.п. бр. 1464/5, 1464/7, 1464/4, 1466/3, 1466/1, 1465/2 до тромеђе к.п. бр. 1465/2, 1469 обе К.о. Дубоко и 3295/1 К.о. Ужице, од тромеђе граница иде по граници између К.о. Дубоко и К.о. Ужице до тромеђе к.п. бр. 12074 К.о. Ужице и 1573 и 1608/3 обе К.о. Дубоко. Од тромеђе граница планираног грађевинског реона иде даље поклапајући се са границом Плана све до четворомеђе к.п. бр. 94, 102, 12066/1 све К.о. Ужице и к.п. бр. 1857 К.о. Дубоко.п. бр. одакле је граница планираног грађевинског реона и започета.  
У случају неслагања описа границе важи графички прилог.  
Горе поменуте катастарске парцеле чијим ободом иде граница налазе се унутар границе плана.

## 2.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Грађевинско подручје у ПГР-е је подељено на 4 урбанистичке зоне (са својим подзонама) на основу типологије заступљености намена површина, као и положаја у односу на целокупно градско подручје.

Територија Плана у ГУП-у припада урбанистичким зонама 2, 3, 4 и 6, и то:

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

### 2.2.1. ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ И ПЛАНИРАНИ БИЛАНС ПОВРШИНА ПО ПОЈЕДИНИМ ЗОНАМА

Опис зона са претежним наменама у простору:

#### **Зона 2 : ужа контактна зона градског центра и централна зона просторне целине**

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

**Табела бр.1: Биланс површина за Централну зону просторне целине**

Намена површина		Површина ha	Учешће у површини зоне %
<b>Површине јавне намене</b>			
1.	Образовање	1,9	6,2
2.	Социјална заштита	1,66	5,42
3.	Комунални објекти	0,15	0,48
4.	Саобраћајне површине	2,56	8,36
Укупно површине јавне намене		6,27	20,50
<b>Површине осталих намена</b>			
1.	Становање	13,0	42,48
2.	Комерцијалне делатности	0,63	2,05
3.	Верски објекти	0,5	1,63
4.	Шума парк	10,20	33,30

Укупно површине осталих намене	24,33	79,50
<b>УКУПНО</b>	<b>30,60</b>	<b>100</b>

### Зона 3 : шира контактна зона градског центра

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

**Табела бр.2:**Биланс површина за ширу контактну зону градског центра

Намена површина		Површина ha	Учешће у површини зоне %
<b>Површине јавне намене</b>			
1.	Јавни паркинг	0,20	0,29
2.	Комунални објекти	0,67	0,97
3.	Парк	0,77	1,12
4.	Шума-парк	4,23	6,15
5.	Саобраћајне површине	6,36	9,26
Укупно површине јавне намене		12,25	17,84
<b>Површине осталих намена</b>			
1.	Становање	45,98	67,0
2.	Заштитно зеленило	4,97	7,23
3.	Шума парк	3,62	5,27
4.	Неизграђено заштићено земљиште	1,85	2,70
Укупно површине осталих намене		56,42	82,16
<b>УКУПНО</b>		<b>68,67</b>	<b>100</b>

### Зона 4 : рубна градска зона I

Кратак опис урбанистичких карактеристика зоне : Рубна градска зона I дефинисана је највећим делом површинама под породичним становањем као и шума парковима. На простору садашње депоније након рекултивације земљишта планирају се спортско рекреативни садржаји, који су неопходни насељу Царина, са пратећим и допунским садржајима јавних функција и комуналних објеката. Доступност ове зоне је остварено преко државног пута II реда 263, што у великој мери чини доступним планиране садржаје не само становницима насеља Царина већ и осталим становницима Града Ужица.

**Табела бр.3:**Биланс површина за рубу градску зону I

Намена површина		Површина ha	Учешће у површини зоне %
<b>Површине јавне намене</b>			
1.	Спорт и рекреација	12,29	9,71
2.	Комунални објекти	2,0	1,58
3.	Саобраћајне површине	17,88	14,13
Укупно површине јавне намене		32,17	25,44
<b>Површине осталих намена</b>			

1.	Становање	35,78	28,0
2.	Шума парк	43,55	34,42
3.	Неизграђено заштићено земљиште	15,0	11,87
Укупно површине осталих намене		94,33	74,56
<b>УКУПНО</b>		126,50	100

#### Зона 4 : рубна градска зона II

Кратак опис урбанистичких карактеристика зоне: Северни део Плана припада обухвату рубне градске зоне II. Дефинисана је израженим процентом становања породичног, а мањим делом мешовитим и вишепородичним становањем. Треба истаћи већи део простора под зеленилом, како шума – паркова, тако и парк- шума и појасева заштитног зеленила. Планирано је ширење становања у појасевима постојећег становања са проширењима у складу са просторним и морфолошким могућностима. Потенцијал ове зоне може бити активирање рекреативних садржаја у појасевима зеленила.

Табела бр.4:Биланс површина за рубну градску зону II

Намена површина		Површина ha	Учешће у површини зоне %
<b>Површине јавне намене</b>			
1.	Комунални објекти	0,87	0,88
2.	Парк - шума	15,56	11,15
3.	Саобраћајне површине	8,58	0
Укупно површине јавне намене		25,0	28,49
<b>Површине осталих намена</b>			
1.	Становање	39,0	42,13
2.	Заштитно зеленило	1,73	1,76
3.	Неизграђено заштићено земљиште	13,67	10,20
4.	Радна зона - продукција	1,25	1,39
5.	Шума парк	17,34	15,86
Укупно површине осталих намене		73,0	71,53
<b>УКУПНО</b>		98,0	100

#### Зона 6 : комплекс пољопривреде

НАПОМЕНА : зона се у потпуности заједно са енклавама налази изван планираног грађевинског подручја.

Кратак опис карактеристика урбанистичке зоне : Пољопривредно земљиште представља примарну грану продукције, како у односу на целокупно градско подручје тако и у насељу Царина. Ова зона на територији плана се простире у северном и североисточном делу, и састоји се од 4 енклаве. У свим овим енклавама налази се пољопривредно земљиште са становањем у оквиру газдинстава и имања. У табели су приказане укупне површине свих енклава.

Табела бр.5:Биланс површина за комплекс пољопривреде

Намена површина		Површина ha	Учешће у површини зоне %
<b>Површине јавне намене</b>			
1.	Саобраћајне површине	3,64	3,45
Укупно површине јавне намене		3,64	3,45
<b>Површине осталих намена</b>			

1.	Становање	9,03	8,58
<b>Остало земљиште</b>			
1.	Пољопривреда	95,16	88,25
Укупне површине изван површина јавних намена		101,58	96,54
<b>УКУПНО</b>		<b>107,83</b>	<b>100</b>

### 2.3. ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Изван грађевинског подручја у планском обухвату је пољопривредно и шумско земљиште, са изузецима појединих енклава руралног становања у пољопривредном земљишту.

#### ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Укупна површина пољопривредног земљишта изван грађевинског износи 107,83 ха, што представља 21,43% површине Плана. Његова основна намена остаје непромењена. Пољопривредно земљиште се састоји од површина намењених пољопривредној производњи: оранице, баште, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, плантаже, расадници, стакленици и пластеници, рибњаци, вишегодишњи засади и сл. У склопу ове површине налазе се у мањем обиму и површине под становањем као пратећа намена, као и површина под саобраћајном инфраструктуром.

#### ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Шумско земљиште на територији Плана се налази дисперзивно, тако да је распрострањено широм територије. Укупна површина износи 160 ха односно 32,56 % . Један део шумског земљишта се налази унутар грађевинског подручја у површини од 101,2ха што је 20,60 % укупне површине Плана. Преостали део шумског земљишта се налази изван грађевинског подручја у површини од 58,68 ха, што је 12 % укупне површине Плана.

Шуме и парк шуме у граници Плана дају еколошку вредност простору и у циљу веће искориштености парк шума у том смислу планирано је да се користе као уређене зоне рекреације, по ободу других спортско- рекреативних садржаја.

## 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

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

#### 3.1.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

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

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

Према подацима добијеним на основу демографске пројекције становника, рађене за потребе ППГ Ужица, на територији града за 2020. г. очекује се благи тренд пораста становништва за око 2%, односно 68503 становника. Просторна дистрибуција и распоред јавних служби планира се и у складу са пројекцијама демографског развоја, тако да број и структура становништва по старосним групама непосредно утиче на развој, капацитет и ниво опремљености јавних служби.

## 1) ПРЕДШКОЛСКО ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ

### Постојећи број и размештај објеката

Према подацима изведених из анализе постојећег стања, на територији Плана постоји предшколска установа (дечији вртић) "Полетарац" - која врши услугу целодневног боравка и припремног предшколског програма.. Комплекс се налази на површини од 0.38ha.

У релативно скоријем периоду, извршена је реконструкција вртића "Полетарац", чиме је дошло до повећања капацитета корисника, тако да је услуга на знатно већем нивоу него у претходном периоду. Такође реконструкциом је дошло до формирања централног магацина и хладњаче за намирнице дечијих установа.

Генерално посматрано стање изграђене бруто развијене површине са 6,1м<sup>2</sup>/кор колико износи просек на територији Града дечијих установа, једино дечија установа "Полетарац" задовољава стандарде од 11,1 м<sup>2</sup>/кор.

Са друге стране, генерално посматрано у односу на површину комплекса, са 13,35 м<sup>2</sup>/кор је далеко испод потребних 30 м<sup>2</sup>/кор. То се односи и на дечији вртић "Полетарац".

Ови подаци указују на потребе за повећањем капацитета и отварање нових локација у погледу предшколске установе.

Оптимални нормативи за узраст од 0-3 г. износе 6-7м<sup>2</sup>/детету, а за узраст од 3-7 г. 6-8м<sup>2</sup>/детету. Површина комплекса према минималним нормативима треба да износи 25-30м<sup>2</sup>/детету. Гравитационо подручје износи 5-12000 становника, док је величина установе одређена према броју деце: за узраст од 0-3 г. оптималан капацитет је 100-120 деце, а за узраст од 3-7 г. оптималан капацитет је 120-150 деце. Оптимална дистанца треба да износи за млађу групу 200-300м, а за старију групу: 300- 500м, а радијус гравитације је 600-1000м.

У овој области све је присутнија и приватна иницијатива у циљу задовољења потреба становништва. На подручју града постоји неколико приватних обданишта која надопуњују потребе, обogaћују и проширују могућности у овој области, у складу са савременим условима живљења.

## 2) ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ

### Постојећи број и размештај објеката

Основно образовање и васпитање у осмогодишњем трајању, на подручју Града, остварује се у шест матичних основних школа и једном четвороразредном издвојеном одељењу. У постојећем стању просторна целина "Царина" није покривена овом врстом објеката.

### 3) СРЕДЊОШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ

#### Постојећи број и размештај објеката

На подручју Плана васпитно-образовни рад реализује се у шест средњих школа: Ужичка гимназија, Економска школа, Медицинска школа, ТШ "Радоје Љубичић", Техничка школа и Уметничка школа. У основи, све средње школе имају регионални значај. Поред ученика из Града Ужица, школују се и ученици из других општина Златиборског управног округа. Због појачаног прилива ученичке популације из других средина, отворен је проблем интернатског (домског) смештаја.

**Медицинска школа** испуњава стандард и у погледу површине комплекса, и укупног школског простора са радом у једној смени. Школа ради у две смене, тако да површина комплекса од 41.60м<sup>2</sup>/ученику за Медицинску школу, два пута превазилази потребан стандард од мин. 20м<sup>2</sup>/ученику. Исто важи и за укупан школски простор, који са радом у две смене, за Медицинску школу износи 20.54м<sup>2</sup>/ученику, што је далеко изнад потребног минимума од 6м<sup>2</sup>/ученику.

### 4) ЗДРАВСТВО

#### Постојеће стање и размештај објеката

Постојеће стање указује на непостојање значајних објеката здравствене намене на територији Плана, што указује на знатан недостатак у простору као и квалитету живота. Према препоруци из Просторног плана Србије и ППГ Ужица усваја се стандард за гравитационо подручје дома здравља до 10000 становника, односно за амбуланту и здравствену станицу до 1000 становника у центрима насеља.

Предвиђа се да у наредном периоду се пронађе могућност отварања амбуланте у оквиру Медицинске школе, која би имала вишенаменску функцију, уједно би пружала здравствене услуге становницима насеља Царина, а са друге стране би користила ученицима средње Медицинске за стицање практичног знања. У великој мери овакав објекат би допринео квалитету живота свим становницима у насељу као и велики допринос развијања мреже здравствених објеката широм Града Ужица.

**Табела бр.6:**Распоред објеката примарне здравствене делатности, планирани капацитети

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА	Бр. становника	Објекат примарне здравствене делатности
"УЖИЦЕ"	31 679	Дом здравља
"ЦАРИНА"	8 421	Здравствена амбуланта
"КРЧАГОВО"	10 961	Здравствена амбуланта
"ТУРИЦА"	5 918	Здравствена амбуланта
"СЕВОЈНО"	7 874	Дом здравља
"БЕЛА ЗЕМЉА"	2 307	Здравствена станица



Објекти здравствене заштите у оквиру приватне медицинске праксе могу се лоцирати самостално или у склопу других компатабилних функција: становања, јавних служби, централних садржаја. Не дозвољава се организовање садржаја здравствене заштите у близини следећих садржаја: објекти привредне производње, складишни објекти, производно занатство, саобраћајни терминали, станице за снабдевање горивом, као и други објекти и комплекси који загађују животну средину. Потребно је обезбедити саобраћајни приступ, као и адекватан пешачки приступ и приступ лицима са посебним потребама.

## 2) СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

Социјална заштита обухвата објекте за смештај старих лица, објекте за смештај лица са функционалним и менталним сметњама, и друге специјализоване установе. Стратешким планом за социјалну политику дефинисани су приоритети реализације социјалне политике града Ужица:

- град - наручилац социјалних услуга;
- стратешки приступ запошљавању;
- помоћ и подршка запошљавању ризичних група;
- Институционална подршка и збрињавање старих;
- ванинституционална подршка и збрињавање старих;
- социјална интеграција деце и младих са инвалидитетом;
- заштита деце од насиља и занемаривања;
- превенција болести зависности основношколаца и средњошколаца.

Поред дневних боравака за децу и одрасле са специјалним потребама који би омогућавали ефикасније укључивање ових категорија становништва у локалну заједницу, неопходно је и отварање Дома за трајно збрињавање лица са функционалним и менталним. Будући да је град Ужице исказао потребу и спремност да подржи изградњу Дома за смештај лица са функционалним и менталним сметњама, исти је предвиђен за изградњу на резервисаној локацији на Царини.

### 3.1.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

#### Положај и постојеће стање

Насеље Царина се налази на северно-источној страни градског језгра града Ужица, уз државни пут другог реда број 263 деоница **0902** Ужице(1492)-Косјерић(1493) .На делу од км 0+627до км 3+819.

У постојећем стању саобраћајне површине заузимају површину од X

Постојећа улична мрежа повезује постојећу изградњу. Улице немају одговарајући попречни профил који би обезбедио безбено одвијање колског и пешачког саобраћаја. Геометрија улица је неповољна, улице су са великим подужним падовима , са честим малим радијусима хоризонтални кривина. Коловозна конструкција се налази у лошем стању.

#### Планирани саобраћај

За планирани саобраћај усвојена су планска решења из ГУП града Ужица до 2020. Генерални план дефинисао је саобраћајни костур Царине. Овај костур је дефинисао

прстен око Царине и чине га улице Ратарска, Јосифа Панчића, Војвођанска, Арсенија Чарнојевића, део улице Жупана Брајана , део улице Краља Милутина, траса државног пута другог реда број 263 (део улице Николе Пашића, део Немњине улице и улица Сарића Осоје) и улица која се одваја од државног пута и опсије границу Царине. Генерално саобраћајна матрица Царине изузев државног пута има функцију локалног повезивања и опслуживања.

На основу постојећег стања, постојећих објеката, постојеће инфраструктуре, нивелације терена, већина саобраћајница у оквиру плана било да су постојеће или новопланиране суженог су профила , врло малих рачунских брзина. Решавање проблематике обезбеђивања потребног попречног профила вршиће се фазно и постепено. Први фаза се базира да се у улицама које су врло уског и промељивог профила обезбеди профил једносмерне улице са обостраним тротоарима. Овом фазом формираће се доста једносмерних улица великих дужина. Овакав режим саобраћаја биће отежан и компликован. Друга фаза подразумева проширење профила како би се добио профил који обезбеђује двосмерни режим кретања возила. Друга фаза је крајње решење и изисткује радикалне промене у простору. Урбанистичким инструментима, дефинисањем грађевинске линије чуваће се простор за ширење. Оваквим планским развојем у тренутку кад се стекну услови за реконструкцију одрадиће се потешна планска и пројектна документација.

Саобраћајнице су подељене у четири категорије:

- саобраћајнице првог реда
- саобраћајнице другог реда,
- сабирне саобраћајнице
- остале саобраћајнице

#### **Саобраћајнице првог реда**

Државни пут другог реда број 263. Дужина саобраћајнице у границама плана је 3192 м.

#### **Саобраћајнице другог реда**

У ову групу саобраћајница спадају улице: Ратарска дужине 1360м , Војвођанска дужине 1700м , Јосифа Панчића дужине 3023м и улица која се одваја од државног пута и опсије границу Царине дужине 3368м . Дужина ових саобраћајница у границама плана је 3231м.

#### **Сабирне саобраћајнице**

У сабирне саобраћајнице спадају улице: Арсенија Чарнојевића (936м), Краља Милутина (213м) ,Жупана Брајана (1847м), улица Олге Ђуровић (2115м), улица Николе Тесле(923м), улица Војвођанска(1699м), улица Солунска(497м), улица Михајла Радовића(656м), улица Радована Драговића(394м), Колубарска улица(1289м), улица Царинска(2453м), улица Нова 1(405м), улица Нова 2 (615м), улица Нова 3 (657м), улица Нова 4 (222м), улица Нова 5 (819м) и улица Нова 6 (876м). Укупна дужина сабирних путева у оквиру границе плана износи 16.6км. Мрежа сабирних улица је мрежа уметнута између саобраћајница првог и другог реда , и њихова улога је да формирају стамбене и друге блокове, и да саобраћајна кретања усмере ка саобраћајницама првог и другог реда.

#### **Остале саобраћајнице**

Остале саобраћајнице су саобраћајнице којима се површина у обухвату плана организује и ствара услове да се комунално опреми и на тај начин приведе планираној намени. Саобраћајнице су ранга стамбено-пословних и стамбених у зависности од немене површина кроз која пролазе. Трасиране су тако да се што је могуће више прилагоде постојећој парцелацији и изградњи али и да задовоље и планирану намену. Кретање моторних возила одвија се по постојећим правцима који се морају реконструисати и

новопланираним правцима које треба изградити. Сви праваци који се користе као приступни и прилазни путеви задржавају се са том наменом и дефинишу се као јавне површине..

**Кретање пешака** се одвија посебно издвојеним површинама уз коловоз саобраћајница, у виду тротоара који се од коловоза одвајају издигнутим ивичњацима. Тротоари се димензионишу тако да омогуће несметано кретање и мимоилажање пешака. У условима сужених коридора услед изграђених објеката где нема услова за профил са тротоаром, тротоари се могу изоставити до тренутка док се не стекну услови за њихово извођење.

### **Стационарни саобраћај**

Планско подручје у ГУП-у припада урбанистичким зонама 2, 3, 4 и 6.

Зона 2 ( ужа контактна зона градског центра и централна зона) је зона дефинисана централним активностима и највећим степеном јавних функција. Ова зона заузима процентуално најмању површину у оквиру границе плана( око 9%). У овој зони планирана је јавна гаража у улици Жеље Ђурића.. Ова гаража биће саставни део новопланираног вишепоодичног објеката, у две етаже. Планирани број паркинг места у овој гаражи је око 120 паркинг места . У зони 3 ( шира контактна зона градског центра) и зони 4 (рубна градска зона) је изразито становање, породичног типа где се паркирање врши у оквиру парцела корисника. У зони 3 постоји вишепородично и мешовито становање али у малом проценту, зато је у овој зони планирана јавна гаража у Ратрској улици, која ће због геометрије терена бити делимично надземна, а делимично подземна, капацитета око 50 паркинг места. Зона 6 је комплекс пољопривреде.

### **3.1.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

#### **Интегрално управљање водама**

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

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

Према одредбама Водопривредне основе Републике Србије, годишње потребе за водом су балансиране за Ужице у Златиборском округу на 23.200.000м<sup>3</sup> воде за становништво, на 24.100.000м<sup>3</sup> воде за потребе индустрије, што укупно чини 47.300.000м<sup>3</sup> воде, а могућа изворишта воде из акумулације на Ђетињи за ближу и за дугорочну перспективу водоснабдевања.

#### **Постојеће стање**

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

Водом за пиће из постројења „Церовића брдо“ снабдевају се сва насеља помоћу два главна одвода и то:

- Први који пролази центар града са пречницима цеви Ø600, Ø500, Ø450 са бочним везама до резервоара „Бело гробље“ који се налазе на западној ивици подручја и насеља „Царина“.

- Други који потискује воду челичним цевоводом Ø300мм до резервоара „Церовића брдо“ на коти 543mnm, одељење путем гравитационог цевовода Ø400, Ø350, Ø300 и Ø250мм у резервоару. „Пера 1“, „Глуваћи 1“ и „Капетановина“ на западној ивици и на јужној ивици насеља „Царина“. Пошто је дистрибуциони водоводни систем Ужица због конфигурације терена подељен у седам висинских зона са двадесет девет резервоара, то се помоћу пумпних станица и хидростаница неопходна количина воде до потрошача допрема у још три висинске зоне на правцима:
  - Пара - Кучанско брдо
  - Матовића брдо – Карађорђевог шанаца
  - Глуваћи 1 – Глуваћи 2

Насеље „Царина“ се снабдева водом преко резервоара са следећим техничким карактеристикама:

**Табела бр.7:**Водоснабдевање

Број резервоара	назив	запремина	Кота дна	Кота прелива
R8	„Глувићи 2“	300	606,50	610,50
R14	„Сарића осоје“	500	628,00	632,20
R15	„Карађорђевог шанаца“	65	699,50	702,00
R17	„Пора 3“	100	670,00	673,00
R18	„Бело гробље“ нови	1.400	475,00	479,00
R19	„Глуваћи 1“	500	540,00	546,90
R22	„Бело гробље“ стари	1.250	475,00	479,00

### Планирано стање

На основу услова Јавног комуналног предузећа „Водовод – Ужице“ бр.03-5033/2 од 26.01.2011. године, ради израде Плана генералне регулације „Царина“, дати су и услови за планирано стање:

1. Замена дела примарног цевовода Ø250 мм Од РЕЗЕРВОАРА „Глуваћи 1“ до резервоара „Капетановина“ цевима од , који ће бити искоришћени у склопу новог пумпног система : резервоар „Бело гробље“ – резервоар „Капетановина“.
2. Замена свих азбесних, поцинкованих цеви као и ливених цеви нестандардног пречника (90,125 и 175мм) како за примарну тако и за секундарну мрежу.

У том циљу је у план унета замена цевовода Ø250мм на делу између резервоара „Глуваћи 1“ и „Капетановина“: Секундарна водоводна мрежа која датира још из 1938.године од различитих материјала има следеће карактеристике:

- мали пресек и дотрајалост са великим губицима чисте воде,
- недовољан притисак у мрежи у појединим деловим града

Водоводна 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.

Главни дистрибутивни цевоводи образују прстенасту мрежу, где год је то могуће, чиме се повећава противпожарна сигурност а притисци у мрежи су равномерније распоређени, а у случају квара на било којем секундарном цевоводу, исти се помоћу два вентила искључује из мреже док се не отклони квар, а остали потрошачи се несметано снабдевају водом. Најмањи пречник цевовода у прстенастој мрежи је Ø100мм, како би

путем ливено-гвоздених противпожарних хидраната Ø80 mm, обезбедила услове за противпожарну заштиту објекта.

**Циљеви:**

- омогућити сигурно и квалитетно водоснабдевање свих категорија потрошача уз минималне губитке.
- Увођење и развој савремених управљачких система и технологија
- Обезбеђење воде за технолошке потребе индустрије из водотокова
- Постепена реконструкција (замена АЦЦ цеви челичним на примарној мрежи
- Постепена реконструкција (замена дотрајалих АЦЦ цеви и других цеви неодговарајућег пречника – изнад Ø100mm) на секундарној цевној мрежи.
- Изградња нових црпних система – водовода за делове града који су неснабдевени или лоше снабдевени пијаћом водом.
- 

**Санитација насеља**

**Постојеће стање**

За град Ужице и његове делове је усвојен сепарациони канализациони систем са посебним одвођењем употребљених санитарних вода путем фекалне канализације , док се кишна канализација евакуише посебном мрежом отворених или затворених канала. На канализационој мрежи су заступљене бетонске , азбест-цементне, керамичке и ПВЦ цеви димензија Ø150 до Ø1000mm.

Сада су прикупљене употребљене санитарне воде испуштају директно у реку Ђетињу без пречишћавања, а централно постројење за пречишћавање отпадних вода је планирано низводно ван града у Горјанима, Главни колектор фекалне канализације је Ø1000mm од аутоклавираних цеви. Највећи део тока фекалних вода је гравитациони, али су предвиђене и две црпне станице: једна на левој обали реке Ђетиње код ушћа Глуваћког потока и друга на десној обали реке Ђетиње ниже од ушћа Поточка Буковац, ради пребацивања прикупљених вода у главни колектор ка Горјанима. До прве црпне станице су доведени колектори из насеља „Царина“.

**Кишна канапизација**

У планском подручју, није успостављен целовит систем за одвођење кишних вода. Кишне воде се евакуишу улицама до бочних колектора, односно потока.

Планско подручје гравитира према реци Ђетињи, преко њене притоке.Царинског потока. Одвођење атмосферских вода уз централног дела планског подручја је предвиђено преко затвореног канализационог система. Из залеђа централне зоне. у јуне се налази део насеља на стрмијем терену. евакуацију атмосферске воде би требало вршити риголама уз градске улице , све до увођења у сабирне колекторе на простору са мањим падовима терена или до места директног упуштања у природне одводнике – потоке. Овакав приступ је усвојен, из разлога што затворена канализациона мрежа нема ефекта на стрмом терену, где је, због великих падова цевовода, коефицијент искоришћавања врло мали, па је економски неоправдано градити затворене системе за прикупљање и одвођење атмосферских вода са простора где су изражени већи падови саобраћајница.

Што се тиче кишних вода из насеља „Царина“ , исте се воде углавном површински дуж ригола саобраћајница у насељу до најближег излива у локалне водотоке: Глувачки поток и Царински поток.

### **Циљеви:**

- Рздвајање фекалне и кишне канализације , односно стриктно увођење сепаратног система у насељу.
- Повезивање постојећи система фекалне канализације са изграђеним фекалним колекторима и стављање истог у функцију
- Обезбеђење организованог одвођења отпадних вода за делове насеља где то није обезбеђено, уз услов да минимални пречник уличне фекалне канализације  $\varnothing 200\text{мм}$ .
- Одвођење кишних вода са градског залеђа (стрмији део града) путем ригола до сабирних колектора или директним путем у отворене водотокове.

### **Планирано стање**

Због изградње спортско-рекреативног центра и проширења простора за појединачно становање, планира се изградња нове линије фекалне канализације од раскрснице Улица Сарића осоје и Немањине до Медицинске школе. Замена бетонских канализационих цеви које су дотрајале због абразивног дејства фекалија.

Планира се изградња кишне канализације у Немањиној улици, на потезу од Глуваћког потока до Медицинске школе.

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

### **Управљање отпадом**

#### **Правни оквир управљања отпадом**

Србија је 2004. године покренула амбициозан програм да би модернизовала своје управљање животном средином и ускладила своје законске прописе из области животне средине са директивама ЕУ.

Целина законских прописа из области животне средине у Србији састоји се од бројних закона и регулатива. Законодавна, извршна и судска власт се углавном спроводи кроз законски прописан обим надлежности управних органа Србије.

Значајан напредак, на плану унапређења законодавног оквира, у односу на претходан период у нашој Републици, остварен је када је донесена Национална стратегија управљања отпадом са програмом приближавањем ЕУ 2003.г., као први стратешки документ тј. оквир за модеран интегрисан систем управљања отпадом, а потом и Закон о управљању отпадом из 2009. и 2010.године и усвојена Стратегија управљања отпадом за период 2010–2019.год., као и низ релевантних закона и правилника. Законом је уређена: "класификација отпада, планирање управљања отпадом, субјекти управљања отпадом, одговорности и обавезе у управљању отпадом, организовање управљања отпадом, управљање посебним токовима отпада, услови и поступак издавања дозвола, прекогранично кретање отпада, извештавање о отпаду и база података, финансирање управљања отпадом и надзор". Стратегијом су дефинисана основна стратешка опредељења наше земље у домену управљања отпадом за период 2010–2019.г.

Стратегија управљања отпадом:



- одређује основну оријентацију управљања отпадом за наредни период, у сагласности са политиком ЕУ у овој области и стратешким опредељењима Републике Србије;
- усмерава активности хармонизације законодавства у процесу приближавања законодавству ЕУ;
- идентификује одговорности за отпад и значај и улогу власничког усмеравања капитала;
- поставља циљеве управљања отпадом за краткорочни и дугорочни период;
- утврђује мере и активности за достизање постављених циљева.

## Директиве Европске уније

У процесу приближавања Европској унији, потребно је предузети активности у циљу хармонизације националног са ЕУ законодавством. То не значи само његову директну транспозицију, већ успостављање потребних инструмената неопходних за имплементацију и ефикасно спровођење.

Политика управљања отпадом у ЕУ је заснована на Стратегији управљања отпадом и уграђена је у основне Директиве ЕУ о отпаду – Директива 75/442 ЕЕС, Директива о опасном отпаду – Директива 91/689/ЕЕС, Уредбу о транспорту отпада – Council regulation 259/93/ЕЕС, као и на Тематској стратегији за управљање отпадом –Thematic Strategy on the prevention and recycling of waste, 2005.

## Локалне стратегије, планови и одлуке

1. Стратешки план локалног економског развоја 2005-2010. (Сл,лист Општине Ужице, број 4/07)
2. Програм одрживог развоја општине Ужице 2008-2015
3. Стратегија социјалне политике 2008
4. Просторни план Града Ужица („Службени лист Града Ужица“, број 22/10)
5. **Генерални урбанистички план Града Ужице**
6. Одлука о комуналном уређењу („Службени лист Града Ужица“, број 6-1/08)
7. Одлука о оснивању ЈКП „Биоктош“ („Службени лист Општине Ужице“, бр. 2/05)
8. Споразум о међуопштинској сарадњи на изградњи Регионалне санитарне депоније „Дубоко“ 2005.

## Очекиване врсте, количине и порекло укупног отпада

Отпад је свака материја или предмет који власник одбацује, намерава или мора да одбаци. Врсте отпада су:

- Комунални отпад (отпад из домаћинства)
- Комерцијални отпад
- Индустијски отпад

**Комунални отпад** је отпад из домаћинства (кућни отпад), као и други отпад који је због своје природе или састава сличан отпаду из домаћинства.

**Комерцијални отпад** је отпад који настаје у привредним субјектима, институцијама и другим организацијама, које се у целини или делимично баве трговином, услугама, канцеларијским пословима, спортом, рекреацијом или забавом, осим отпада из домаћинства и индустријског отпада.

**Индустријски отпад** је отпад из било које индустрије или са локације на којој се налази индустрија, осим јаловине и пратећих минералних сировина из рудника и каменолома.



У зависности од опасних карактеристика које утичу на здравље људи и животну средину, отпад може бити :

- Неопасан
- Инертан
- Опасан

**Неопасан отпад** је отпад који, због своје количине, концентрације или физичке, хемијске и биолошке природе, за разлику од опасног отпада, не угрожава здравље људи или животну средину и нема карактеристике опасног отпада.

**Инертан отпад** је отпад који није подложен било којим физичким, хемијским или биолошким променама : не раствара се, не сагорева или на други начин физички или хемијски реагује, није биолошки разградив или не утиче неповољно на друге материје са којима долази у контакт на начин који може да доведе до загађења животне средине или угрози здравље људи : не поседује ни једну карактеристику опасног отпада (акутна или хронична токсичност, инфективност, канцерогеност, радиоактивност, запаљивост, експлозивност); саджај загађујућих материја у његовом воденом екстракту не сме угрожавати законом прописани.

**Опасан отпад** је отпад који по свом пореклу, саставу или концентрацији опасних материја може проузроковати опасност по животну средину и здравље људи, као и здравље животиња, и има најмање једну од опасних карактеристика (експлозивност, запаљивост, склоност оксидацији, органи је пероксид, акутна отровност, инфективност, склоност корозије, у контакту са ваздухом ослобађа отровне супстанце, садржи отровне супстанце са одложеним хроничним деловањем, као и екотоксичне карактеристике), укључујући и амбалажу у који је опасан отпад био или јесте упакован.

Отпад се, према Каталогу отпада, разврстава у двадесет група у зависности од места настанка и порекла. Каталог отпада се користи за класификацију свих врста отпада, укључујући и опасан отпад и потпуно је усаглашен са каталогом отпада ЕУ.

### **Сакупљање отпада**

Сакупљање отпада је такође важна активност у процесу управљања отпадом. Ту активност изводе комуналне службе и састоји се од преузимања смећа и његовог транспорта до места елиминације.

Сакупљање укључује складиштење, место и фреквенцу сакупљања, мерење, сортирање, и издвајања секундарних сировина (ради прераде или поновног коришћења у индустрији као примарне сировине), експедовање (ради поновног коришћења или одлагања).

Постоје три основна начина сакупљања отпада за рециклажу:

- симултано сакупљање - сакупљање се врши симултано, на уобичајен начин у прилагођеним возилима са преградама, уграђеним полицама и са отвореним приколицама прикаченим за сабирна возила;
- сепаратно сакупљање - сепаратно сакупљање од врата до врата, које је могуће организовати у оквиру једне уобичајене туре (супституционално сакупљање), или додатно уз уобичајено прикупљање отпада (додатно сакупљање);
- Централизовано сакупљање - корисници носе сами секундарне сировине на неки од сакупљачких пунктова који су снабдевени контејнерима.

Централизовани систем је у старту јефтинији, али је знатно нижи проценат отпада који може да се даље рециклира. Међутим овакви погони запошљавају већи број радника - што је добро за локалну заједницу.

**Одлагање отпада на депонију „Сарића Осоје“ у постојећим условима**

Одлагање отпада насталог на територији града врши се на депонији на локацији „Сарића Осоје“, која је према усвојеном ГУП-у а и по овом плану опредељена највећим делом као спортско рекреативни парк на рекултивисаном земљишту заједно са будућим планираним јавним садржајима. Ова депонија се налази северо-источно од центра града, на удаљености од 3km, поред регионалног пута Р263 Ужице-Косјерић.

Формирана је у потоку, који је дужине од 550m пресечен и затрпан отпадом. Процедне фоде депоније и површинске воде из ободног канала формирају заједнички водоток, који се низводно од депоније улива у Царински поток, односно реку Ђетињу.

Депонија је почела да се експлоатише 1973. године. Сад зазума површину од око 7ha. У 1977. години урађен је први пројекат санације и по њему су изведене две бетонске бране и ободни канали. Депонија је делимично ограђена.

На депонији „Сарића Осоје“ у Ужицу, у складу са Уредбом о одлагању отпада на депоније („Сл.гл. РС.“, БРОЈ 92/10), дозвољено је одлагање оних врста отпада који не производи штетне ефекте на животну средину и који не представљају извор опасности по здравље људи и запослених на сметлишту. Ови отпаци обухватају следеће :

- Неопасне комуналне отпадке
- Неопасни инертни индустријски отпад
- Отпадке са јавних површина
- Отпадке из индустријских предузећа
- Отпадке ит трговина, административних објеката исп.
- Пепео од ложења
- Пољопривредне отпадке

Земља из ископа и сличан инертни материјал користе се за дневно прекривање отпада. Због непоштовања прописа који дефинишу одлагање животињског порекла, већи проценат овог отпада из објеката за клање стоке и прераду меса са територије града, али и са дела територије Општине Чајетина одлаже се на депонију „Сарића Осоје“. Такође, овде се одлаже и отпад животињског порекла из месарских радњи. Због непостојања сточног гробња, као и ни адекватне јаме гробнице, на депонију се одлажу неусловно лешеви домаћих животиња које комунална служба сакупи на улицама и путевима.

Индустријски неопасан отпад, који је са хемијског и биолошког становишта неутралан, одлаже се на сметлиште, под условом да се прибави атест о карактеристикама од референтне лабораторије за категоризацију отпада. Индустријски отпаци, који по својим карактеристикама припадају групи штетних и опасни материја не одлаже се на сметлиште, већ се са њима поступа у складу са правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада. Посебни токови отпада, као што су моторна уља и друга отпадна уља, истрошени акумулатори, електронски отпад, ПЦБ уља, радиоактивни отпад не одлажу се на сметлишту. Гератори отпада, наведени отпад по посебној процедури се предају овлашћеним предузећима.

Рад на депонији „Сарића Осоје“ организован је да је иста отворена од 7,00-17,00 часова, шест дана у недељи.

Током века експлоатације. На депонију је одложено око 1 милиона m<sup>3</sup> помешаног отпада. С обзиром да је од механизације коришћен само булдожер, отпад није правилно одлаган нити је постигнута потребна збијеност отпада.

Делимично санирани простор у северном делу депоније се користи као паркинг камиона смећара, а на истом је подигнут зидани објекат у коме се налази преса за балирање ПЕТ – амбалаже.

На депонији не постоји вага за мерење, тако да се количине комуналног отпада не мере већ се процењују у кубним метрима. Од 2010. године према Правилнику о методологији за прикупљање података о саставу и количинама отпадног материјала на територији

јединице локалне самоуправе, комунално предузеће има обавезу да четири пута годишње , у трајању од седам дана, врши мерење масе комуналног отпада. Простор за депоновање отпада је при крају експлоатације.

По отварању Регионалне депоније „Дубоко“, у року од три месеца, престаће одлагање отпада на депонији „Сарића Осоје“ и она ће бити затворена, а овај простор ће бити саниран и рекултивисан у складу са пројектом, чија је израда у току.

**Напомена :** дате су опште смернице за коришћење депоније „Сарића Осоје“ која ће се користити до даљњег, тако да су дефинисане опште смернице и мере управљања отпадом у начелу са Правилником за одлагање отпада, до формирања регионалне депоније „Дубоко“. Планирана намена на територији садашње депоније у плану ће се спроводити након затварања и рекултивације депоније.

### Програм управљања комуналним чврстим отпадом кроз примарну селекцију

Овај програм обухвата неколико фаза :

- Примарна селекција отпада на месту настанка
- Сакупљање и транспорт
- Морфологија и мерење количине отпада
- Предаја „суве“ компоненте отпада на линију Центра за селекцију „Дубоко“
- Предаја „мокре“ компоненте отпада на санитарно одлагање депонији „Дубоко“

**I фаза** – Обухвата примарну селекцију отпада на месту настанка, у становима (вишепородично и породично становање). Омо подразумева селекцију отпада на две компоненте, тзв. „суву“ и „мокру“.

**Суви отпад** у становима се одлаже у жуту полиетиленску кесу запремине 100 литара. Жуте кесе грађани ће добијати два пута годишње (24 комада годишње) и исте ће преузимати преко поштанског сандучета у згради или директно на вратима станова, од радника комуналног предузећа (или од представника кућног савета). Док се кеса не напуни, чува се на адекватном месту, тераса, подрум или гаража, Обично се кеса пуни неколико дана, а отпад који се налази у њој није подложен биолошком разграђивању, што је значајно у данима са високом спољном температуром. Кад се кеса напуни, иста се завеже и односи у обележени контејнер запремине 1,1m<sup>3</sup>, који је одређен за суви отпад. Уколико се укаже потреба да се одложи амбалажни отпад – картонске кутије, већа амбалажна паковања од картона и слично, исти треба спаковати на мању запремину и одложити директно у контејнер за суви отпад или поред канте.

**Мокри отпад**, одлаже се у постоје канте које се обично налазе на тераси стана или у кухињама. Уобичајено је да се мокри отпад дневно сакупља у мање пластичне кесе, које се потом одлажу у кућну канту за отпад само за мокри отпад. Због својих карактеристика да је биоразградив , поготова у данима са високом дневном спољашњом температуром , овај отпад грађани одлажу у обележени контејнер за мокри отпад свакодневно, без обзира на динамику пражњења контејнера. Пепео, песак и земља се одлажу директно у контејнер за мокри отпад. Грање и зелена маса се односе и сакупљају према посебном програму ЈКП „Биоктош“.

Исти модел примарне селекције, на суву и мокру компоненту, примениће се у угоститељским објектима, минимаркетима, јавним и образовним установама и предузећима. Комунално предузеће ће утврдити најповољнији начин примопредаје жutih кеса.

**II фаза** - Обухвата одвојено сакупљање и транспорт суве и мокре компоненте отпада. Сува компонента се овози постојећим возилима директно у Центар за селекцију отпада регионалне депоније „Дубоко“. Мокри отпад се уговара у постојећа наменска возила и директно одвози на локацију депоније „Дубоко“.

**III фаза** – Обухвата анализу и утврђивање морфолошког састава комуналног отпада, као прикупљање података о укупној маси генерисаног отпада у складу са Правилником о методологији за прикупљање података о саставу и количинама комуналног отпада на територији јединице локалне самоуправе.

**IV фаза** - Обухвата предају суве компоненте комуналног отпада који је на локацији Центра за селекцију „Дубоко“ допремљена камионима смећарима, спакована у жуте кесе. ЈКП „Биоктош“ предаје и суву компоненту на ваги Регионалне санитарне депоније „Дубоко“, о чему се води евиденција. Даљи третман суве компоненте отпада се спроводи на линији за секундарну селекцију отпада, у складу са Регионалним планом управљања отпадом и технолошком концентрацијом коју је усвојило ЈКП „Дубоко“.

**V фаза** – Обухвата предају мокре компоненте комуналног отпада на ваги депоније „Дубоко“, о чему се води евиденција. Док се не усвоји технологија третмана мокре компоненте отпада, исти ће се санитарно одлагати у касети депоније „Дубоко“.

### **Значај рециклаже отпада**

Рециклирање је од изузетног значаја, јер се тиме:

- штеди енергија;
- штеде се материјали и производи,
- смањује се деградација животне средине;
- смањује се зависности од увоза сировина;
- повећава се запошљавање (фабрике за рециклажу).

Концепт рециклажних острва подразумева постављање група наменских контејнера и специјално дизајнираних посуда на прометним местима, као што су близина школа, шеталишта, паркинзи, тржни центри и слично. Локације за постављање рециклажних острва треба да задовоље критеријум да максимална удаљеност од места становања до места за постављање рециклажних острва буде од 350-500 м и да њима гравитира од 700-1000 становника. На локацији рециклажног острва поставили би се метални (или пластични) контејнери запремине 1,1 м<sup>3</sup>

### **ГРОБЉА**

На основу Одлуке о сахрањивању и гробљима Општине Ужице ("Сл. лист Општине Ужице", број 3/74) и Закона о сахрањивању и гробљима ("Сл.гл.СРС", бр.20/77, 24/85, 6/89 и "Сл.гл.РС", бр.53/93, 67/93, 48/94 и 101/205).

Сва постојећа гробља су у веома лошем стању (преоптерећени капацитети, непланско сахрањивање, недовољно зелених површина, комунално неопремљена,...) и са неуређеним начином газдовања.

### **ЦИЉЕВИ**

- уређење начина газдовања гробљима која остају у употреби;
- комунално опремање и изградња капела и пратећих објеката на гробљима која остају у употреби;
- рационално газдовање простором за сахрањивање;

- конзервација гробаља предвиђених за затварање.

## **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

Сва постојећа гробља на територији Плана, треба затворити за употребу и конзервирати, како је дефинисано ГУП-ом. Планско подручје би се обезбеђивало постојећим гробљима изван територије плана.

Иако гробље на Сарића Осоју својом површином задовољава потребе простора за сахрањивање за цело подручје ГУП-а, из културолошких и обичајних разлога на подручју Плана задржава се систем децентрализованог распореда гробаља, па ће у редовној употреби и даље остати : "Прљевића гробље" на Белој Земљи и гробље "Влаовац" у Севојну, на којима је неопходно уредити начин газдовања и изградити сву потребну пратећу инфраструктуру.

### **3.1.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

#### **Постојеће стање и мере за побољшање електроенергетске инфраструктуре**

Примарни извор електричне енергије за подручје града Ужице, укључујући насеље Царина је ТС 110/35kV „Ужице 1“ прикључено на 110kV далеководе:

- Бр.1208 из правца ТС 220/110kV – Пожега
- Бр.196 из правца ТС 110/35kV – Севојно.

Главни извор електричне енергије за потрошаче насеља Царина је ТС 35/10kV Царина прикључена 35kV водовима из правца ТС 110/35kV „Ужице“ и из правца ТС 110/35kV – Севојно“ преко ТС 35/10kV „Доварје“ и „Крчагово“.

Кроз планско подручје пролази и 35kV далековод који повезује примарне ТС 110/35kV „Ужице“ и „Севојно“ бр.196 .

За потребе широке потрошње на планском подручју постоји већи број ТС 10/0.4kV , са напојним 10kV водовима из правца ТС 35/10kV „Царина“, у приградској зони изграђени углавном као надземни а у централној зони као кабловски. Део кабловских водова 10 је типа пп41, у погону више од 30 година што не обезбеђује потребну сигурност напајања, па је неопходна замена истих новим водовима.

Имајући у виду будуће потребе потрошача електричне енергије, капацитете постојећих електроенергетских објеката, у наредном периоду треба изградити нове објекте и то:

- ТС 110/35kV снаге 2x31,5MVA „Ужице 2“ у насељу „Сењак“ са прикључним 110kV далеководом изграђеним у претходном периоду.

Изградњом ове ТС створиће се бољи услови за снабдевање потрошача електричне енергије у граду Ужице где се очекује интензивнија изградња објеката, омогућити растерећење постојећих ТС 35/10kV и створити услови за економичнији развој 10kV мреже.

Не предвиђа се изградња нових ТС 35/10kV на планском подручју, док ће се електроенергетски објекти 10kV градити по потреби према динамици развоја конзума.

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

### **3.1.5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

#### **Фиксна телекомуникациона мрежа**

##### **Постојеће стање:**



У границама захвата Плана генералне регулације за насељено место Царина, налазе се у телекомуникационом саобраћају капацитети приступне телекомуникационе мреже и то:

- Комутациона мрежа: EWSD „УЖИЦЕ“ и MSAN „ЦАРИНА“.
- транспортна мрежа: дигитални систем преноса са припадајућом опремом и спојеним оптичким кабловима,
- приступна мрежа: са централе EWSD „УЖИЦЕ“ реализовано је део насеља „Царина“ са три кабловска правца, са кабла број 11, 13 и 21. Са кабла број 11 инсталирано је 980 телефонских прикључака. Са кабла број 13 инсталирано је 233 телефонска прикључка и са кабла број 21 инсталирано је 43 телефонска прикључка.
- са MSAN-а „Царина“ капацитета 1940 парица (6 кабловских праваца), завршених на главном разделнику (подземна и ваздушна). Од тока је у саобраћају 880 парица

Јавна ТЦ (MSAN) се налази у централној зони насеља у згради „ТЖВ-а“ (ул. Немањина бр.87). Централна је дигиталног типа и састоји се од: 1192 тф прикључка, 976 директна тф прикључка, 153 ADSL прикључака, 15 ADSL ISDN и 48 ISDNB прикључака.

Основни параметри који карактеришу јавну фиксну телекомуникациону мрежу на подручју Царина су: са MSAN-а, број претплатника тел.мреже 858, број инсталираних прикључака 976, проценат укључених/инсталираних прикључака: 87, 70%, проценат ADSL прикључака: 15,37%.

**Слободни капацитети телефонске централе не задовољавају потребе планираних капацитета насеља.**

Телефонска централа у насељу „Царина“ повезана је са надређеном централом TN Ужице EWSD дигиталним системом преноса STM-4 преко оптичког хабла. Даље, преко надређених централа повезана је међумесни и такође у међународни телефонски саобраћај (МЦ-Београд). Кроз централни део насеља пролази магистрални оптички кабл, крак „Ужице-Ваљево“.

**Степен дигитализације у гранепортној мрежи остварен је са 100%.**

**Приступна мрежа** је комбинованог облика (крута-еластична) капацитета 1940 пари завршених на главном разделнику. Главни разделник је типа "Crone"-самостојећи и задовољава потребе за дугорочни плански период.. Конструктивне елементе приступне мреже поред гл.разделникачине; кабловска ТК канализација у дужини од 1,299 km, кабловска ТК окна (28), кабловских подручја (6) са главним и дистрибутивним кабловима и припадајућим изводима и разводна (секундарна) мрежа. Примарна мрежа је изграђена кабловима типа ТК00,ТК00V,ТК10 са ваздушно-папирном изолацијом жила и кабловима ТК59 GM са изолацијом жила од PE. Разводна (секундарна) мрежа изграђена је кабловима ТК33U капацитета 1-5x4 (ваздушни развод) и кабловима ТК59 M (подземни развод) у мањем обиму. Примарна мрежа је завршена на терену у стојећим кабловским разделницима, унутрашњим изводима и спољним изводима на стубу. Пречник проводника приступне мреже је 0,4-0,8 mm.

**Примарна мрежа** је делом у добром функционалном стању. Извршена је делимична реконструкција исте у централној и средишњој зони насеља. У периферним зонама потребно је проширење већег обима са заменом дотрајалих постојећих каблова са ваздушно-папирном изолацијом, кабловима типа ТК 10.

У циљу проширења приступне телекомуникационе мреже предвиђена је децентрализација мреже изградњом више Мултисервисних приступних чворова (MSAN-MultiService Access Node). Проширење мреже се планира сукцесивно на бази реалних и процењених захтева за новим прикључцима.

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

Разводна(секундарна)мрежа у великој мери не задовољава захтеве за поузданим степекоал експлоатације и квалитетом преноса(учесталост сметњи). Планирана је

замена каблова и дрвених стубова у току децентрализације мреже.

### **Циљеви и план изградње**

На подручју Плана поред основних телелекомуникационих услуга (аналогни телефонски приључак са постстојећим сервисма) планира се примена нових дигиталних система преноса на базм xDSL технологије по постојећој приступној мрежи и новопроектваној (оптички и xDSL каблови) са увођењем нових сервиса/услуга. У почетној фази, за велике бизнис кориснике, планира се дигитализација на целој дужини. Дигитална приступна мрежа треба да омогући пренос говорних сигнала, дигиталних сигнала података, широкопојасних сервиса, *triple play* сервиса и да након уређења локалних централа класе 5 (NGN мрежа) обезбеди нове сервисе. У циљу проширења приступне мреже, планирана је децентрализација мреже изградњом: Мултисервисних приступних чворова (MSAN-MultiService Access Node) у Врелима, поред постојећег кабловског разделника. Планираном децентрализацијом мреже и скраћењем претплатничке петље испод 1 км омогућиће се увођење нових услуга. Проширење мреже планира се сукцесивно на бази реалних и процењених захтева за новим прикључцима и услугама.

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

- Мултисервисни приступни чвор (**MSAN-MultiService Access Node**): „Царина 2“ код постојећег кабловског разделника у улици Олге Ђуровић. За ову намену планирати простор 5x5м за смештај опреме типа стојећег ормара на бетонском постољу - спољна варијанта. MSAN изградити у циљу проширења постојећих и супституције аналогних телефонских капацитета.
- Планирати изградњу припадајуће приступне мреже (подземна) MSAN са дужином претплатничке петље од 800-1000 m.
- У деловима Плана где је мала густина насељености планира се примена **CDMA** технологије за WLL (фиксни-бежични) приступ.
- За ниво транспортне мреже планирати изградњу оптичких система преноса за MSAN и проширење система преноса од централе, MSAN „Царина 2“ ка надређеној централни (STM-16).
- Планирати изградњу ТК канализације на главним правцима са ТК окнима у тротоару улица, зеленим површинама и приступну мрежу до будућих MSAN, а за планиране садржаје у тој зони и обезбеђење телефонског прикључака и за кориснике на ободу Плана.

### **3.1.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ГАСНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

Ужице се снабдева природним гасом из магистралног гасовода РГ08-10 који напаја главну гасномернорегулациону станицу (ГМРС/на Сарића Осају). Од ГМРС-е изграђена је градска гасоводна мрежа ПГ 08-16.

У планском подручју Царина од ГМРС-е Сарића Осоје изграђен је гасовод „крал 10“ ПГ08-10 на који је прикључена МРС-а медицинска школа излазног притиска (1-4) бара за задовољење потрошача.

Челични гасовод до мернорегулационе станице (МРС) медицинска школе изграђен је следећим улицама:

од улице Карађорђевог па зеленим појасом брда до насеља „МЗ Царина“ и појаса градске топлане код Медицинске школе до мерне станице МРС „Медицинска школа“. Од медицинске школе до Улице Немањине па Улицом Немањиног до Улице Николе Пашића (нове) до места на саставу Царинског и Глуваћког потока па по конструкцији



моста и даље Улицом Николе Пашића до Дома „Петар Радовановић“ и поред дома до Улице Намене и даље Улицом Немањиним до Ракијске пијаце.

Капацитет мерне станице МРС „Медицинска школа“ је 5000 м<sup>3</sup>/сату и пројектован је да задовољи потрошњу свих потрошача на дистрибутивној градској мрежи за територију МЗ Царина која је предвиђена Планом генералне регулације.

Од МРС „Медицинска школа“ изграђен је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПП – цеви за гас и то следећим улицама:

Од МРС „Медицинска школа“ земљиштем поред Топлане до Улице Немањине крак до Топлане и Улицом Немањиним уз Сарића Осоје насеље са леве стране до Улице Олге Ђуровић. Други крак води од МРС „Медицинска школа“ до Улице Немањине и улицом до раскршћа са Царинском улицом. Улицом Радована Драговића, Улицом Михаила Радовића и улицом Немањиним до Улице Ратарске, као и Улицом Николе Пашића до Дома „Петар Радовановић“ и улицом Немањиним. Улица Војвођанска од Улице Шумадијске до Улице Ратарске, Улице Николе Тесле и Улицом Јосифа Панчића читавом дужином.

На планском подручју Царина пројектована је дистрибутивна гасоводна мрежа у следећим улицама: Олге Ђуровића , Царинска, Михаила Радовића, Алексе Поповића, Зупана брајана, Ерска, Моравска , Арсенија Чарнојевића, Жупана Брајана, Ратарска, Солунска.

Ужице се снабдева природним гасом из магистралног гасовода који напаја главну гасномернорегулациону станицу ГМРС на Сарића Осоју.

У надлежности ЈП „Србијасгас“ изграђени су

- дистрибутивна гасоводна мрежа од челичних цеви максималног радног притиска (MOP) 16 bar, пречника Ø 273.1mm и Ø 168.3mm.
- МРС „Медицинска школа“.

### 3.1.7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ТОПЛИФИКАЦИОНИХ СИСТЕМА

#### ТОПЛИФИКАЦИЈА

Планирани систем се заснива на релативно јефтинијој и економичној производњи топлотне енергије, што карактерише појачано интересовање потрошача за прикључење, што омогућује елиминацију електричне енергије као енергента за загревање простора, заштиту животне околине елиминацијом индивидуланих ложишта и котларница на чврсто гориво, погушћавање прикључења на постојећи систем даљинског грејања и проширење система даљинског грејања до густих насељених урбаних средина и јавних установа, те тако свођење коришћења енергената на реалне основе.

Перспектива даљег развоја односно даљег прикључења, постојећих и планираних корисника, заснива се на наставку изградње топлификационог система који се ослања на изграђену мрежу уз подизање нивоа регулације, аутоматизације, и рационализације топлотног система са сагледавањем резерве система.

#### Цевоводи

Разводни систем планиран је као двоцевни систем. Развод паре до измењивачких станица води у облику “феслехе” или “цик-цак” облику до размењивача топлоте пара-вода. Цевовод монтирају у проходном каналу.

Изолацију цевоводу израдити у складу са техничким нормативима за ту врсту објеката. Светли пресек канала изабрати тако да цевоводи опремљени топлотном заштитом могу слободно да се шире и да међусобно и од зидова канала имају довољан размак. Развод топлотне енергије од централно измењивачких станица у граду до подстаница објеката

водити подземно од предизолованих цеви. Промену дужине обезбедити преко деоница за ширење за које треба предвидели еластичне јастуке за ширење. Запорну чеону арматуру на цевоводу монтирати у противпожарним шахтима а рачвање цевовода вршити у П.П. шахтовима. Одабрати конструкцију предизолованих цеви са сигнализацијом цурења.

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

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

Профил рова одредити у зависности од пречника цеви топловода.

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

### 3.1.8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЗЕЛЕНИЛО И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

#### Општа оцена структуре постојећег система зелених површина

Оцена структуре зеленила је сагледана кроз: квалитет, квантитет, равномерност, повезаност и вршење функција система зеленила.

Процент укупног зеленила у односу на целокупну површину планског подручја је задовољавајући, али је распоред зелених површина унутар планске територије неравномеран. Ово се посебно огледа у односу на централне делове насеља који су у дефициту са зеленилом.

Зелене површине показују мали степен уређености, што доводи до даље деградације као и до губитка њихове намене. Шире подручје карактерише се већим процентом шума, али неуређених и недовољно прилагођених рекреативном коришћењу посетилаца.

Систем зеленила треба да је вишефункционалан. Једна од функција система зеленила посебно важна за Ужице је заштитна. Ужице је доминантно смештено у котлини, тако и насеље Царина одликује се карактеристичном морфологијом терена, која се поред највеће густине насељености одликује и slabим струјањем ваздуха, честим температурним инверзијама и бројним изворима загађења. Постојећи квалитет ваздуха је веома лош, тако да је проветравање насеља веома важно. Из свега наведеног се закључује да је по питању стабилизације и побољшања урбане климе значај система зеленила, посебно зелених продора у град, огроман. Продори зеленила се остварују преко периферних насеља као што је Царина која поседује значајне површине које су под зеленилом.

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

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

- зеленило гробља.
  - повезујуће зеленило:
  - дрвореди.

## 1) САМОСТАЛНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

### Паркови и парк-шуме

У ову категорију су ушле самосталне зелене површине којима газдује ЈКП (јавно комунално предузеће) и које се налазе у континуално изграђеном ткиву града. Ове површине заузимају периферни положај у односу на центар градског насеља и по степену уређења, вегетацијском саставу и склопу представљају зелене површине између парка и парк-шуме.

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

На територији Плана постоји зелена површина под називом „Ибишево гумно“ која је планирањем добила статус парк-шуме. Положај парк-шуме је позициониран између границе Плана тј. Улице Јосифа Панчића на западу и улице Никола Тесла на истоку. Парк-шума се простире на територији од 15,56 ha.

Парк-шуме се уређују у функцији рекреативног коришћења, при чему се задржава изворна структура шуме. Реконструкција шуме у парк-шуму подразумева решавање саобраћајних услова, реконструкцију вегетације, увођење рекреативних садржаја и пратећих објеката за опслуживање рекреативаца. Услове за уређивање и опремање прилагодити очувању, унапређењу и афирмацији њихове еколошке вредности.

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

- излетнички део (зона пасивног одмора) - заузима главни део територије парк-шуме, удаљен мин 250m од саобраћајнице, капацитета 1-3 посет./ha, са максималним учешћем застртих површина од 2.5%. У овим зонама довољно је планирати само основну опрему (шетне и планинарске стазе, рекреационе ливаде).
- зона са уређеним просторима за физичку рекреацију (зона активног одмора) - шетне, бицикличке, трим стазе, ски стазе, уколико је могуће јахаће стазе (везано за ванградску зону викенд и дневног одмора), мини голф, спортска и дечија игралишта, као и пратеће садржаје(објектима за опслуживање посетилаца-ресторани и сл.). Капацитет зоне је 5-9 посет./ha, са макс. учешћем застртих површина од 5%, од површине зоне.
- мали део шуме (још боље непошумљени обод) може бити парковски уређен, или бити интензивније рекреативно коришћен (100пос/ha, макс учешће застртих површина до 60%).

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

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

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

Предлаже се планирање стаза за трчање, научних и програмских стаза, трим стаза које дају могућност рекреирања трчањем и кондиционим тренингом на елементима за

вежбање, постављеним непосредно уз стазу. Пожељно је предвидети и бициклическе стазе, а уколико постоје услови могуће је предвидети и јахаће стазе, које не смеју угрожавати сигурност и безбедност осталих корисника парк-шуме. Могући пратећи објекти уз јахаће стазе су: штале, приватне штале, штале на принципу пансиона, штале у којим се коњи дају у најам, школе јахања. Ови објекти се могу лоцирати на околном пољопривредном земљишту.

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

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

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

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

Крчење шуме је дозвољено у следећим случајевима:

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

Санитарна сеча се подразумева као мера неге шуме.

## Шума - паркови

Остали део шума на подручју Плана би добио статус **шума паркова**, превођењем деградираних шума у виши узгојни облик, који подразумева већи степен одржавања и уређења, минимално уређење за рекреативно коришћење (основне пешачке путање, уређени видиковци, у стилу који кореспондира са природном структуром шуме, планинарске стазе). На овај начин се остварује већа проходност шума, рекреативно повезује приградско и ванградско зеленило, подстиче рекреација у природи, пешачки и бициклически саобраћај, чиме се дугорочно стварује добробит за становништво.

Предвиђена су нова пошумљавања на : еродираним, стрмим, неплодним, нестабилним теренима., усеченим долинама и челенкама потока, пољопривредном земљишту од 5. до 8. класе, напуштеним пољопривредним површинама које су почеле спонтано да се пошумљавају, као и у зони заштите водоизворишта.

Ова категорија зелених површина у потпуности задржава структуру шуме. Постојеће шуме морају се заштитити, а нове подизати на теренима угроженим ерозијом и клизиштима, као и на земљиштима лошијих бонитетних класа. Предвиђа се превођење деградираних шума и шикара у више узгојне облике. Крчење шуме је дозвољено ради промене врста дрвећа или узгојних облика.

Како је предвиђено да се рекреација у шумском простору одвија у оквиру обиласка културно-историјских споменика, обиласка предела посебних природних лепота, видиковаца, шетњи у шумском комплексу, посматрања флоре и фауне исл. Неопходно је извршити основно уређивање за потребе рекреације :

- обележавање праваца кретања (уређивање и одржавање основних пешачких праваца, уколико је могуће планинарских стаза) кроз поједине шумске комплексе оријентишући се на постојеће шумске путеве и стазе;
- уређивање видиковаца на посебно атрактивним местима и то на начин који одговара природном амбијенту шуме;
- обележавање опасних делова шуме где није безбедно кретање.

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

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

Уколико се да иницијатива, или укаже потреба дозвољено је у ивичним, необраслим деловима шума-паркова који се налазе у грађевинском подручју и који су контактни са стамбеним зонама и сл., изградња терена за мале спортове, дечијих игралишта и сл.

### **Слободне заштићене површине (зелене и остале)**

Концепцијом изградње и рационалног коришћења грађевинског земљишта предвиђено је очување пољопривредног земљишта, водећи рачуна о његовом потенцијалу и производној вредности. Планирано је смањење пољопривредног у корист шумског земљишта, затим, за потребе изградње рекреативних терена, водопривредних објеката и саобраћајница.

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

На територији Плана у оквиру грађевинског подручја налазе се у виду пространих енклава ово заштићено земљиште. Укупна заузета површина под овом врстом намене износи 32,5 ha, што представља 6,62 % од укупне површине Плана.

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

Слободне заштићене површине се налазе у оквиру грађевинског подручја и представљају површине под ливадама, пашњацима, воћњацима, становањем малих густина. Ове површине су Планом резервисане за будуће потребе развоја града и не улазе у обрачун капацитета система зелених површина, али с обзиром на то, да су део система отворених простора, над њима се прописују посебни услови коришћења који подржавају еколошке процесе у пределу.

На овим површинама у планском периоду није дозвољена нова градња, већ само редовно одржавање постојећих објеката и евентуална доградња за потребе котларнице и санитарног чвора. Такође је неопходно очување линеарних зелених коридора, тј. живица, очување фрагмената шума (забрањује се сеча) и појединачних вредних стабала, подизање зелених заштитних појасева дуж путне мреже, заштита водотокова озелењавањем обала, или променом култура (у дубини 10м, од обале водотока) из оранице и њива у ливаде, пашњаке или високу вегетацију.

## **2) ИНТЕГРИСАНЕ ГРАДСКЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**

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



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

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

Од посебног значаја је заштита постојећег и реализација новог и з о л а ц и н о г и з а ш т и т н о г з е л е н и л а унутар фабричких комплекса, чиме се доприноси истовремено увећању квалитета радног окружења, повећању укупног фонда зеленила у граду, као и побољшавању визуелног доживљаја, иначе грубе слике индустријских погона.

Предвиђено је обавезно озелењавање п о в р ш и н а з а п а р к и р а њ е, путем примене високе вегетације, са коришћењем порозне подлоге.

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

Г р о б л њ а тек треба да добију на значењу по питању озелењавања. Предвиђа се хортикултурно уређивање гробља, које мора бити композиционо уклопљено са карактером ових простора. У складу са просторним могућностима предвиђа се подизање заштитних изолационих појасева, алеја, дрвореда, конципирање партерног уређења са посебним освртом на естетску компоненту, функционалност и оптимални комфор ових простора.

### **Зелене површине гробља**

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

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

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

### **Зелене површине уз индустријске и производне комплексе и објекте**

На територији Плана постоје производни капацитети који су смештени на северном делу територије.

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

При изградњи нових индустријских предузећа зеленило треба да чини 20-50% укупне површине фабричког комплекса. Обезбеђивање санитарно-заштитне зоне, између

извора загађења и стамбене зоне града, представља један од важних структурних елемената индустријских зона. При одређивању ширине овог појаса неопходно је водити рачуна о свим штетним материјама целокупне индустријске зоне, која се налази у датом подручју.

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

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

### **Зеленило интегрисано у јавне службе и објекте**

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

### **Зеленило интегрисано у централне функције**

Недостатак зеленила у централним зонама насеља Царина надокнадити квалитетом и високим стандардом одржавања зелених површина. При планирању терцијалних делатности у зони центра насеља обезбедити мин 20% зелених површина. Код планирања и изградње нових пословних објеката у комерцијалним зонама, потребно је искористити све могућности за формирање нових пратећих зелених површина (нпр.простор испред објекта, улични простор, атријумски простор). У зонама улазних праваца у насеље, на локацијама где се планирају већи корисници земљишта (хипермаркети, шопинг молони, велетрговине и други велики посебни пословни комплекси) предвидети обавезно озелењавање паркинга високом вегетацијом, као и подизање пратећих зелених површина, тамо где је то могуће.

### **Зеленило уз становање**

#### Зелене површине уз вишепородично становање (јавно коришћење)

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

тип становања	минимални проценат
зелених површина на парцели вишепородично становање ван зоне градског центра	
на парцели постојећих блокова	20%
на парцели у новим блоковима	30%
вишепородично становање у градском центру	20%

У процесу трансформације блокова у централној зони градског центра треба тежити што већем проценту слободних простора у блоку.

Код нових отворених стамбених блокова, применити максималне нормативе за зеленило (мин. 30%), уз функционално рашчлањавање слободних простора. Блокови би требало да буду изолован од околних саобраћајница вишередним заштитним појасевима, са или



без земљаног насипа. У склопу површина намењених стационарном саобраћају предвидети високо зеленило и порозну подлогу.

### Зелене површине породичног становања

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

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

**Табела бр.8:** Зеленило интегрисано са становањем

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

Табела бр\_. Минималан проценат зелених површина на парцелама намењених становања

### **Зеленило у спортско-рекреационим центрима и комплексима (јавно)**

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

### **3) ПОВЕЗУЈУЋЕ ЗЕЛЕНИЛО**

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

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

## Дрвореди

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

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

## Зелени коридори заштитног зеленила

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

Код реконструкције постојећих зелених коридора важе следећи услови:

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

Код подизања нових зелених коридора важе следећи услови:

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

## Заштитно зеленило дуж саобраћајних коридора

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

Планом се предвиђа и композицијско обликовање ових површина, како би представљали адекватну, визуелно осмишљену слику предела, посебно на прилазним правцима ка насељу Царина у улици Николе Пашића и Немањиној улици, где се остварује први визуелни утисак са насељем.

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

У пољопривредним зонама предвидети заштитне појасеве целом дужином путне мреже. У пешачким зонама предвидети зелене површине у складу са просторним капацитетима (дрвореди, жбунасте форме, жардињере).

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

### 3.1.9. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА СПОРТСКИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПРОСТОРА

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

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

- **простори за спортску рекреацију** (претежно изграђени простори): Један део простора намењених рекреацији у граду обухвата просторе који се изграђују, уређују и опремају за различите облике спорта и спортских активности. То су простори који се поред рекреативног планирају и за спортско образовање и/или такмичарски спорт. Рекреативно коришћење спортских објеката се јавља као примарно (спортски терени насеља, спортско/рекреативни центри) или секундарно (могућност рекреативног коришћења спортских терена у оквиру школа);

- **зелени рекреативни простори**: паркови, тргови, скверови, пешачке зоне, зелене површине стамбених насеља, школа и дечијих установа који се рекреативно користе као простори одмора, релаксације, разоноде и сусрета, али који урбаној рекреацији доприносе и посебно значајним еколошким дејством природних елемената (вегетације, воде, повољних ваздушних струјања, итд..).

На територији Плана изразит је потенцијал формирања зелених рекреативних простора, јер највећи део Плана је под зеленом површином која би се евентуалном пренаменом претворила у атрактивне зелене рекреативне просторе.

Карактеристика која обележава насеље Царина је изразит недостатак спортско рекреативног центра који ће представљао централно место спорта и рекреације у целом насељу.

Постоје интегрисане спортске површине које врше допунске активности становништва. Медицинска школа у склопу комплекса има спортске терене који су након школске употребе доступни грађанима насеља и на тај начин у мањој мери надокнађује недостатак истих.

Локални рекреативни центри пердстављају значајан дефицит у целокупном градском простору, тако да насеље Царина представља један од најугроженијих подручја, а то доказује следећа табела која је преузета из Генералног Плана Града Ужица:

**Табела бр.9: Постојећа заступљеност самосталних рекреативних простора по просторним целинама**

Просторна целина	Површина	Бр. Станов н.	Самостални спортско-	СРЦ по становнику (m <sup>2</sup> /ст)	Зелени рекреат. простори (ha)	Зел.рекрет. прос.по становнику (m <sup>2</sup> /ст)	Укупно рекреат.п рос. (m <sup>2</sup> /ст)
"Бела земља"	941.26	2307	0	0.00	3.58	15.52	15.52
"Турица"	544.38	5918	3.2	5.41	2.14	3.62	9.02

"Ужице"	753.06	31679	7.35	2.32	31.53	9.95	12.27
"Царина"	486.19	8421	0	0.00	0	0.00	0.00
"Крчагово"	603.25	10961	4.64	4.23	1.38	1.26	5.49
"Севојно"	1178.92	7874	3.24	4.11	3.1	3.94	8.05
Укупно	4507.06	67160	18.43	2.74	41.73	6.21	8.96

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

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

## 1) СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ

На локацији садашње депоније, даљом рекултивациом предвиђају се спортско рекреативни садржаји:

Забавно-рекреативни парк "Сарића Осоје" - забавно-рекреативни центар "Сарића Осоје" би се организовао на рекултивисаној депонији и околном простору у површини од 10,32 ha. Део локације се одликује равним тереном. Такође, одликује се одличном саобраћајном доступношћу, јужном и југозападном експозицијом терена, осунчаном, релативном близином градског центра. Овакав простор би омогућио организовање различитих видова рекреативно-забавних садржаја, који би били атрактивни савременом модерном човеку који тражи нове видове рекреације и забаве као што су нпр.: paintball, картинг стаза, мотокрос, летње стазе за санкање (летњи боб) ,скејтпарк....Садржаји као што су paintball и картинг представљају активности где се показују и развијају организационе и тактичке способности, те представљају полигон за тренинг индивидуалаца, група и компанијске обуке. На овај начин, ови простори могу бити такође регионални атрактер, који би побољшао туристичку понуду града. У овим видовима рекреације и спорта организују се и такмичења, тако да би то био још један фактор развоја овог подручја.

## 2) РЕКРЕАТИВНИ ПРОСТОРИ НАСЕЉСКОГ И ЛОКАЛНОГ ЗНАЧАЈА

Рекреативни простори насељског значаја планирају се као вишенаменски. Планирање рекреативних простора од значаја за насеље заснива се примарно на критеријуму доступности свим становницима насеља.

Тежи се такође економичном коршћењу простора и развоју централитета одређених насеља, па се као критеријум лоцирања дефинише и тежња да се ови простори развијају уз школе и дечије установе како би се потенцијално дуално користили, или допуњавали у понуди различитих рекреативних садржаја. Такође препоручљиво је лоцирање уз веће зелене површине у циљу повећања еколошке функције зеленила које је интегрисано уз спортске центре. На степен остварености ових принципа највише утичу морфологија

терена и постојећа изграђеност, због чега су задовољени само у одређеним просторним целинама.

Планиран је насељски рекреативни центар, који би се налазио у непосредној близини забавно рекреативног парка „Сарића Осоје“, у улици Олге Ђуровића на површини од 1,96 ha. У близини се налазе зелени простори који би се на тај начин активирали и уредили као допунски елемент природног и еколошког фактора.

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

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

**Табела бр.10:** Новопланирани спортско-рекреативни садржаји

Спортско-рекреативни центар " Царина "	( рукомет 1,кошарка 2, одбојка 2 - Н ) фудбалски терен, спортска дворана-Н
--	--

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

### 3) ИНТЕГРИСАНИ РЕКРЕАТИВНИ ПРОСТОРИ

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

### 4) РЕКРЕАТИВНИ ПРОСТОРИ СТАНОВАЊА

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

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

## 5) ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ ЗА РЕКРЕАЦИЈУ И СПОРТ

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

## 6) ЗЕЛЕНИ РЕКРЕАТИВНИ ПРОСТОРИ

### Паркови

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

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

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

### Парк-шуме

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

- излетнички део (удаљен мин 250м од саобраћајнице, капацитет 1-3 посетилаца/ха, макс. учешће застртих површина 2.5%);
- зона са уређеним просторима за физичку рекреацију /бицикличке и трим стазе, мини голф, игралишта, објекти за опслуживање рекреативаца (кпац. 5-9 посетилаца/ха, макс учешће застртих површина 5% површине зоне);



- мали део шуме (још боље непошумљени обод) може бити парковски уређен или интензивније рекреативно коришћен (100 посетилаца/ха, макс учешће застртих површина до 60%).

**Табела бр.11:** Капацитети - планиране мреже рекреације и спорта

Просторна целина	Површина	Бр. становника	Самостални рекреат. простори	Самост.рекреат. простори по становнику	Зелени рекреативни простори	Зелени рекреат. прост.по становник	Укупно рекреат. Простора по
"Царина"	486.19	8421	16.7	19.83	16.50	19.59	39.43

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

### 3.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ИЗВАН ПОВРШИНА ЈАВНИХ НАМЕНА

У ову категорију намена спадају све намене које нису обухваћене претходним правилима уређења а које су заступљене на територији Плана (становање, пословање, производња). Према површини највише је заступљено становање са својим карактеристичним типолошким разноликостима која је највише условљена морфологијом терена насеља Царина. Пословање као намена се углавном налази као допунска намена становању, а ретко као самостална просторна целина. Највише је заступљено на улазном делу у насеље Царина у улицама Николе Пашића и Немањиној, као и у непосредној близини Медицинске школе. Производња је на територији плана дефинисана радном зоном у северном делу Плана на самом укрштају Ратарске улице и Војвођанске.

#### 3.2.1. СТАНОВАЊЕ

На територији Плана функција становања се одвија на укупној површини од 133,76ха, што представља 27,24% од укупне територије Плана.

Породично становање као вид претежног становања на овом простору присутно је у широј контактної и рубној зони насеља Царина у површини од 129,8ха, где су се због недовршене уличне мреже, недовољне комуналне опремљености, непоштовања правила прописане регулације, стамбене зоне развијале неплански, са просечном спратношћу објеката Су+П+1+Пк.

У насељском центру породично становање је углавном допуњено пословањем (комерцијалне и услужне функције) и заступљено је у објектима спратности П+1+Пк.



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

Вишепородично становање се налази у централној зони насеља Царина, свега укупно око 3ha површине.

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

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

- могућност раста физичке структуре (повећање спратности), а тиме и могућност развоја нових стамбених садржаја;
- у случају недовољне искоришћености површине парцеле ствара се могућност за проширење стамбених садржаја, као и увођење допунских и пратећих функција, посебно на потезу локалног центра;
- неизграђене површине у зонама већ започетог стамбеног ткива погодне су за нове стамбене садржаје;
- могућност комбиновања различитих функција комплементарних становању у циљу смањења дистанци на релацији места рада и места становања, организовања слободног времена, задовољавања најразличитијих потреба становника, образовања, дечије заштите и др.;

Посматрано у односу на укупан биланс површина, у оквиру подручја обухваћеног Планом, планираној функцији становања припада 142,8ha (29%).

Функција становања на подручју плана одвија се у оквиру:

- породичног становања, коме припада 130,5ha (17.9%);
- вишепородичног становања, коме припада 3,4h (0,69%),
- **мешовитог становања** (породично и вишепородично), коме припада 8,9 ha (1.56%)

Минимална површина грађевинске парцеле за вишепородичне стамбене (са могућим пословним садрж.), и постојеће и планиране

350(500)m<sup>2</sup>,

(на парцелама 350-500m<sup>2</sup> се мора обезбедити довољан број паркинг места у оквиру објекта или парцеле, према стандарду)

Минимална површина грађевинске парцеле за породичне стамбене (са могућим пословним садрж.), планиране

250 m<sup>2</sup>,  
150 m<sup>2</sup>

## 1) СТАНОВАЊЕ У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

**Становање у централној зони просторне целине**

Најгушће насељена и изграђена зона је централна зона просторне целине.

Планом је предвиђено је да се у оквиру те зоне развијају садржаји комплементарни функцијама градског центра.

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

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

### **Вишепородично становање**

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

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

### **Мешовито становање**

Овим подзонама мешовитог становања доминира неравнотежа хоризонталне и вертикалне регулације, која је условила поремаћај урбаног идентитета. У циљу успостављања равнотеже у подзони, потребно је усклађивање са висинском регулацијом изграђених објеката, уз поштовање осталих параметара, као и изградња пословних и пословно-стамбених објеката у унутрашњости блока. Планом се предвиђа појас мешовитог становања дуж Немањине улице и Ратарске улице, али само у појасу првих грађевинских парцела које излазе на споменуте улице.

## **2) СТАНОВАЊЕ У ПРОСТОРУ ШИРЕ КОНТАКТНЕ ЗОНЕ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА**

Простор шире контактне зоне централне зоне просторне целине, која окружује језгро са традиционалном градском матрицом, чине претежно зоне породичног становања са појединачним локацијама вишепородичног становања.

Иако идентитет ове зоне чини породично становање, као и делимично учешће пратећих садржаја централних делатности односно услуга, зелене површине допуњују ширу контактну зону и представљају баланс поменутих садржајима.

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

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

### **Породично становање**

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

### **3) СТАНОВАЊЕ У РУБНИМ ЗОНАМА**

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

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

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

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

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

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

### **5) СТАНОВАЊЕ У ПОЉОПРИВРЕДНИМ ЗОНАМА**

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

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

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

## 6) ПОСЕБНИ ОБЛИЦИ СТАНОВАЊА

Концепт развоја стамбених функција на подручју Плана предвиђа и развој посебних облика становања, са циљем да се употпуни понуда стамбених садржаја, а у складу са новим условима и захтевима тржишта. Различитим видовима становања се рационално користе потенцијали подручја, а тиме и афирмише град у целини.

Посебним облицима становања је обухваћено:

- становање у функцији туризма;
- профитабилно становање;
- социјално категорисано становање.

### Становање у функцији туризма

На подручју Плана предвиђени су туристичко-смештајни садржаји као што су куће и станови за одмор, пансиони, еко и етно пансиони у оквиру пољопривредних домаћинстава.

### Социјално и приступачно становање

Социјално становање чини категорију становања која решава потребе социјално угрожених и лако повредивих група, којима је потребно пружити посебну помоћ при обезбеђивању адекватних услова становања.

Основни критеријуми за одређивање локације за социјално категорисано и приступачно становање су:

- релативна близина јавног превоза;
- могућност повезивања на инфраструктуру;
- близина осталих видова становања, као и основних видова сервиса (школа, дечија установа, здравствена установа).

Други вид социјално категорисаног становања могућ је и у оквиру једне ламеле, где је присутна инклузија са осталим видовима становања.

- у свим зонама, на парцелама града Ужица могуће је градити вишепородичне објекте приступачног и социјалног становања, у складу са урбанистичким параметрима предвиђеним за тај блок и врсту објеката.

### 3.2.2. ПРОДУКЦИОНЕ ДЕЛАТНОСТИ

На подручју Плана тј. насеља Царина заступљени су следећи сектори производних делатности:

- примарне (пољопривреда, шумарство)
- секундарне (индустрија, грађевинарство, производно занатство, складиштење роба)
- терцијарне (трговина, туризам, угоститељство, саобраћај и везе, стамбено-комуналне делатности, државна управа)
- кварталне (интелектуалне и агенцијске услуге)

У оквиру Плана површински највише су заступљене примарне делатности

- пољопривреда у укупној површини од 107,83 ха, односно 21,43% укупне површине Плана, а шумско у површини од 58,68 ха односно 11,95 % укупне површине Плана.

Због покренутог терена, малих поседа и уситњених парцела, углавном у приватном поседу, пољопривреда је заступљена у екстензивној форми, усмерена пре свега на задовољење сопствених потреба. Заступљене су ливаде, пашњаци, воћњаци, а у мањем обиму повртњаци и оранице.

Веће шумске површине су сконцентрисане у рубним зонама северном, североисточном и северозападном делу насеља Царина, док су у осталим деловима насеља присутне фрагментарно, па и унутар грађевинског подручја.

Секундарне делатности на територији Плана највише су заступљене у облицима, производног занатства, грађевинарства, услужних делатности, veleпродајних центара. У Ратарској улици су смештене индустријске производне услуге, ту се пре свега мисли на предузеће „Кожа“ (прерада сирове коже и израда кожне галантерије).

Елементи услужних делатности налазе дисперзивно широм територије Плана.

Терцијарне делатности (трговина, туризам, угоститељство, саобраћај и везе, стамбено-комуналне делатности, државна управа, услужно занатство).

Терцијарне делатности заступљене су у оквиру: трговине на мало, угоститељских објеката мале и средње величине, туристичких и пословних објеката, објеката услужног занатства. Ове делатности су лоциране највећим делом у оквиру центра насеља Царина, а дисперзивно се шире на преосталом делу територије плана али у мањем степену. На жалост, констатован је низак степен заступљености ове врсте делатности, што се веома уско рефлектује квалитетом становања у насељима, што такође карактерише и насеље Царина.

Квартарне делатности су присутне углавном у центру града а веома малим делом у центру насеља Царина, што такође представља још један од разлога ниског нивоа становања и живота унутар насеља Царина.

### 3.2.3. РАЗВОЈНИ ПОТЕНЦИЈАЛИ

Природни потенцијали су предуслов за развој шумарства, прераде дрвета и туризма, који може имати изузетан удео у друштвеном производу.

- Пољопривреда:

- мала изграђеност подручја пружа безброј могућности за његово активирање;
- велики удео пољопривредних површина које се могу унапредити и користити за специјализовану производњу;
- богатство и разноликост конфигурације терена са обиљем водотока.

- Шумарство:

- шуме представљају значајан потенцијал за рекреативне сврхе, које култивацијом могу постати привлачни тристички пунктови.

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

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

- трајни травњаци (ливаде и пашњаци)
- пластеници и стакленици

Приликом коришћења ораница и башта неопходно је поштовати основна правила:

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

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

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

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

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

### Терцијарне делатности

**Потез дуж Немањине, Ратарске, Царинске улице** - предвиђено је одвијање следећих делатности:

- трговинско-услугне делатности - малопродаја, услужно занатство;
- пословно-комерцијалне делатности – комерцијалне услуге у области промета роба и услуга, представништва фирми, агенције, бирои, техничке услуге;

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

### 3.3.1 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ НАСЛЕЂА

На подручју Плана нема објеката природе под заштитом.

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



### 3.3.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Културна добра се разврставају у категорије:

#### I Утврђена непокретна културна добра

#### II Непокретна културна добра која су у поступку за утврђивање

#### III Евидентирана непокретна културна добра - добра која уживају претходну заштиту

На територији Плана евидентирани су следећи културно историјски споменици:

#### УЖИЧКЕ ЧЕСМЕ

1. ЦАРИНСКА ЧЕСМА, Ужице, Ул.Немањина
2. ФЕНИКСОВА ЧЕСМА (Плажа), Ужице, Ул.Обала Николе Тесле
3. ЧЕСМА У ЛАЗОВИНИ, Ужице, Ул.Олге Ђуровић

#### СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА

1. СПОМЕНИК НЕЗНАНОМ ЈУНАКУ НА САРИЋА ОСОЈУ, Ужице
2. СПОМЕНИК МАТУ АЉИНОВИЋУ, Ужице, Сариха Осоје

#### СПОМЕН ПЛОЧЕ

1. СПОМЕН ПЛОЧА ПОГИНУЛИМА У I И II СВЕТСКОМ РАТУ, Ужице, Ул. Немањина,

Завод за заштиту споменика културе Краљево, као месно надлежна служба, издао је Услове за предузимање мера техничке заштите за ПГР Царина“, у којима се наводи:

У обухвату Плана генералне регулације „Царина“ у Ужицу налази се део заштићене околине просторно културно-историјске целине „Ракијска пијаца - Царина“, у поступку утврђивања за непокретно културно добро (Службени лист града Ужица 1/21 од 08.01.2021. године). Заштићену околину чини катастарска парцела број 4242 КО Ужице, на којој се налазе валоризовани објекти:

Три објекта у Немањиној улици на кат.парцели 4242 КО Ужице, означени у катастрском операту под бројем 3,4,и 5.

Степен валоризације: просторно-архитектонска вредност

Мере заштите:

1. Очување или рестаурација изворног изгледа уличне фасаде , стилских одлика, декоративних елемената или укупног ликовног израза,
2. Могућа је санација или реконструкција објеката са променом хоризонталног и вертикалног габарита према посебно прописаним условима надлежне службе заштите,
3. У циљу ревитализације објекта дозвољени су радови којима се не нарушавају вредност ентеријера и ектеријера објекта , што подразумева
  - Увођење савремених инсталација ,
  - Уређење, односно промена намена подрума, могућа је уз обавезу претходног испитивања тла и конструктивног склопа објекта , као и обавезну израду елабората заштите суседних објеката. Приступ подруму је могуће остварити из постојећег степеничног простора, из друге просторије

- или из дворишта, али само у случају да се тиме не нарушава стабилност и вредности објекта.
- Уређење односно промена намене поткровља моућа је искључиво у постојећем габариту крова. Осветљење решити путем кровних прозора, с тим да је на уличној страни могуће отварање у равни крова и то само ако се не нарушава изворни изглед објекта и укупан ликовни израз. Приступ поткровном простору је могућ из постојећег степенишног простора или неке друге просторије највише етаже, уз услов да се тиме не нарушава изворно функционално решење објекта,
- Отварање портала и излога је могуће на уличним фасадама објекта који су били пословно-стамбени у доба изградње, и то јединственим третирањем читаве фасаде, тако да се не наруше основне вредности и стилске карактеристике објекта. Изглед портала и излога дефинисати према условима надлежне установе заштите. Портали и излози могу бити израђени искључиво од дрвета,
- Обезбеђивање енергетске ефикасности објекта, без нарушавања његових изворних вредности према посебним условима надлежне установе заштите.

### 3.3.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

#### Мере заштите животне средине

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

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

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

- Нормативно-правно мере: доношење општих нормативно-правних аката општинске управе о заштити и унапређењу животне средине, као и програма заштите, поступака и активности, критеријума понашања, а у вези са тим и санкционих поступака у случају непоштовања Закона; израда годишњег програма заштите

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

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

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

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

○ **заштиту и унапређење квалитета ваздуха**

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

- 1) смањење нивоа емисије загађујућих материја из постојећих извора загађивања
  - применом еколошки прихватљивих технологија у привреди;
  - топлификацијом градског подручја и увођењем природног гаса као енергента, уместо фосилних горива у појединачним котларницама;
  - коришћењем обновљивих извора енергије за загревање стамбених просторија у домаћинствима;
  - рекултивацијом неусловних депонија и трансфер отпада на регионалну депонију, чиме се спречава самозапаљење отпада и продукције метана и осталих штетних гасова;
  - производне, услужне или друге сличне делатности, које могу сметати становању буком, прашином или непријатним мирисима, треба јасно физички издвојити, уз формирати одговарајуће заштитне зелене засаде од листопадних, зимзелених и четинарских врста, стварајући спратну конструкцију, почевши од травног покривача, преко шибља до дрвећа густе крошње, чиме ће се обезбедити функционалност зеленила, у смислу заштите, током читаве године;

- 2) одржавање емисија у прописаним границама из нових постројења и свих планираних делатности које својим активностима могу допринети погоршању квалитета ваздуха
- спречавањем додатних извора емисије загађујућих материја из нових привредних објеката (применом принципа превентивности у заштити животне средине и најбоље расположивих техника (БАТ) приликом рада оваквих врста објеката);
  - регулисањем саобраћајних токова;
  - израдом процене утицаја на животну средину свих објеката у складу са прописима;

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

- **заштиту и очувања еколошких и пејзажних вредности пољопривредних и шумских предела, обнову и рекултивацију деградираних простора**
  - примена претежно шумске рекултивације на потезима угроженим ерозијом;
  - примена мера техничке и биолошке заштите и подизање заштитних имисионих шума, ради заштите урбаних и руралних подручја од утицаја индустријске производње, као и у коридорима државних путева ради заштите од емисије штетних гасова;
  - чување појединачних или група стабала дрвећа на обрадивим површинама;

- **заштиту и унапређење квалитета вода**

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

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

Катастар загађивача вода и отпадних вода није уведен. Не постоји постројење за пречишћавање употребљених и индустријских вода, па постоји реална могућност загађивања водотокова и подземних вода.

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

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

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

У оперативном смислу битна су следећа полазишта заштите:

- ревитализација и проширивање водоводних система и смањење губитака воде;
- при изградњи водоводне мреже обавезно примењивати важеће законске норме и прописе;

- развој канализационе мреже, изградња ППОВ и санитација насеља;
- подстицање рационалне потрошње воде у домаћинствима, индустрији и другим делатностима;
- систематско праћење квалитета вода;
- према дефинисаном линијом заштите приобаља према водотоку од минимално 5m, у тој није дозвољена изградња објеката било које намене.

○ **заштиту и унапређење квалитета земљишта**

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

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

Мере заштите и унапређења квалитета земљишта:

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

○ **мере заштите од буке**

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

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

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

Граничне вредности индикатора буке дате су у наредној табели, а прописани Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“,

бр.75/2010). Граничне вредности за дан и вече су једнаке. Граничне вредности се односе на укупну буку која потиче од свих извора буке на посматраној локацији.

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

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

○ **друге мере заштите**

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

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

**МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД НЕГАТИВНОГ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА**



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

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

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

Планирати и спроводити мониторинг емисије из индустријских погона.

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

**КАТЕГОРИЈА А** - мале фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервиси, занатска производња у функцији туризма и др. Потребне су мере заштите од буке и евентуалног непријатног мириса. То су пројекти који се не налазе на листама I и II Уредбе о утврђивању листе пројеката<sup>1</sup>.

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

**КАТЕГОРИЈА В** - фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на одређеном одстојању од стамбеног насеља (100-500 m) (претежно у оквиру радне зоне Крчагово) тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатности суседству; као што су: тржни центри и већа складишта (БП>5.000 м<sup>2</sup>, прехранбена индустрија, текстуална индустрија, итд). Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине. Поред обавезне процене утицаја објекта на животну средину (ПУ<sup>2</sup>), у зависности од делатности потребно је урадити процену опасности од хемијског удеса (ПО<sup>3</sup>). То су пројекти који се налазе на листи II Уредбе о утврђивању листе пројеката.

**КАТЕГОРИЈА Г** – на подручју плана није планирана изградња објекта ове категорије, а то су фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на већем одстојању од стамбеног насеља, као што су: производња грађевинског материјала, појединачни погони хемијске индустрије, веће кланице, прехранбена индустрија, итд.

### **Друмски саобраћај:**

Закон о јавним путевима<sup>4</sup> дефинише две врсте посебних појасева уз пут, који имају за циљ да се спрече евентуални штетни утицаји захватања у простор поред пута, на пут и

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

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

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

<sup>4</sup> Закон о јавним путевима ("Сл. гласник РС", бр. 101/2005)

саобраћај на њему [10]. Основна мера заштите пута и саобраћаја на њему је "појас заштите", у коме није дозвољена изградња грађевинских или било каквих других објеката, постројења и уређаја, осим објеката који служе потребама саобраћаја на државном путу. Ширина овог појаса је са сваке стране коловоза прописана законом, код државних путева II реда - 10 m`.

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

Општи и посебни услови као и мере заштите представљају сет правила који ближе дефинишу однос човека и природе као и непредвиђених ситуација све у смислу обезбеђивања бољих услова живота.

#### **ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА**

Да би се обезбедила заштита од пожара у складу са Законом о заштити против пожара Закон о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/2009) потребно је :

- при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите;
- правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката смањити опасност преношења пожара;
- обезбедити правилном диспозицијом објеката у односу на саобраћајнице несметан приступ противпожарних возила;
- индустријске објекте одвојити слободним површинама које ће спречити ширење пожара и омогућити правовремен и несметан приступ ватрогасним возилима;
- лако запаљиве и експлозивне материје складиштити и чувати под законом прописаним условима уз одговарајућу сагласност надлежних органа на планиране мере заштите од пожара;
- за шумска земљишта одредити противпожарне трасе са планираним противпожарним баријерама.
- у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте.

#### **ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА**

##### **Заштита од земљотреса**

Подручје обухваћено Планом припада сеизмичкој зони у којој су могући земљотреси јачине 8 ° МКС. У циљу заштите од земљотреса треба примењивати следеће смернице:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају изграђене структуре, водећи рачуна да се поштују планирани проценти изграђености парцела, системи изградње, габарити, спратност и темељење објеката;
- главне коридоре комуналне инфраструктуре треба водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине, кроз за то планиране коридоре и на одговарајућем одстојању од грађевина.

##### **Заштита од поплава**

За заштиту од поплава потребно је примењивати следеће смернице:

- правилним одржавањем канала и објеката мреже канала за одводњавање смањити опасност од поплава на минимум.

Наиме, на територији плсна ради се о јако бујичним водотоцима, са веома наглим концентрацијама великих вода, са специфичним отицајима који могу да буду по 5-6-10 м<sup>3</sup>/с.км<sup>2</sup>. У таквим околностима има постоје два начелна типа мера:

1. У зони тих водотока се не сме ништа градити, јер нема канализације која може да прими такве поводње. Све што се нађе у долини таквих водотока се налази у зони могућих већих утицаја са негативним последицама на изградњу и сам живот становништва и само је питање времена када ће доћи до налета поплавног таласа са разарајућим негативним ефектима. Саветује се да се формирају зелене површине дуж тих водотока. Олакшавајућа околност је да постоје могућности да се тај режим примени дуж тих водотока јер су углавном у зеленим зонама.
2. На неким местима у горњим деловима сливова може се направити природна ретензија јер се углавном ти делови водотокова налазе у појасевима шума-паркова. Наиме, може се направити парковска површина, која у доњем делу садржи неки објекат који има карактер ниске бране (пример, саобраћајница прелази у насипу преко потока, и предвиди се мањи пропуст, тако да се та површина може плавити). Цела низводна косина се обложи, јер може да буде преливена, јер делује као преливна брана. У случају поводња на том месту се формира природна ретензија. Постављањем одговарајућег пропуста који делује као темељни испуст, тако да таква ретензија може доста ефикасно да ублажи поплазни талас, да се не би наставио даље у градску зону. Тада је битно да се унапред зна да се та наменска парковска површина може наћи под водом у случају пљуска, и да постоји таква врста упозорења на улазу у парк ('у случају јаких киша напустити парк јер се може наћи под водом'). На овај начин се ефикасније штити само насеље Царина а стратешки брани и уже језгро града Ужице. Таква парковска површина треба се припремити за такве могуће догађаје. Наиме, формира се тип 'енглеског парка', са ливадам и дрвећем, без других ниских садржаја (жбуње), јер ће се на њих качити кесе и ђубре. Да би се на одговарајући начин могло да испира обликују стазе које се наменски формирају за овакве ситуације, односно, које се могу прати након поплава.

## **ЗАШТИТА ОД ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА**

Заштита од удеса обухвата:

Планирање и организовање, и предузимање мера управљања опасним материјама на основу анализе опасности од удеса за све активности, технолошке поступке и објекте, где могу бити присутне опасне материје обавезна је израда анализе опасности од удеса.

## **ЗАШТИТА ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА**

У све сегменте Плана уграђени су елементи заштите становништва и материјалних добара, који су дефинисани кроз:

- груписање производних објеката у један појас, тиме се такође умањује опасност од ратних разарања по становништво;
- повезивање насеља са ПТТ системом и високонапонском електроенергетском мрежом из најмање два правца кроз прстенасто повезивање чиме се омогућује функционисање у случају разарања једног од правца;

- прстен примарних саобраћајница обезбеђује у случају ратних разарања нормално функционисање насеља и могућност несметане евакуације становништва, коришћењем алтернативних праваца.

Заштита становништва и материјалних добара обезбеђује се уз поштовање следећих услова:

- планирана изградња и размештај објеката обезбеђује оптималну проходност у условима рушења и пожара, при чему се коридори саобраћајница својом ширином обезбеђују од домета рушења и пожара, а у склопу тога обезбеђене су слободне површине које прожимају изграђену структуру сеоског насеља;

- планирана мрежа саобраћајница обезбеђује несметан саобраћај уз могућност лаке и брзе промене праваца саобраћајних токова;

- у деловима у којима се обавља неки вид лаке производње обезбедити растреситу изградњу објеката по павиљонском принципу, уз планирање мера заштите производних процеса у случају ратних разарања;

- обезбедити што више објеката веће отпорности на утицаје борбених дејстава, уз изградњу ојачаних подрумских простора у деловима насеља у којима подземне воде не могу да имају негативан утицај.

У циљу збрињавања и заштите становништва веома је битно:

- утврдити локације и капацитете подрумских и других просторија, рововских склоништа, природних и вештачких објеката који могу пружити сигурну заштиту становништва у случају ратних разарања;

- утврдити локације извора, чесми и постојећих бунара са питком водом за које треба сачинити план редовног одржавања и чувања од загађивања, ради употребе у случају ратних разарања и елементарних непогода;

- организовати систем осматрања, откривања опасности и правовременог обавештавања становништва о њима.

- код издавања одобрења за градњу поштовати све законске прописе везане за планирање и изградњу склоништа

- планиране регулационе ширине основних саобраћајних праваца омогућавају несметано функционисање цивилне заштите у случају опасности од ратних разарања.

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

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

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника јесу:

- Болнице
- Домови здравља
- Школе
- Домови за старе
- Рехабилитациони центри
- Спортски и рекреативни објекти
- Банке
- Поште
- Пословни објекти
- Саобраћајни терминали
- Објекти за потребе државних органа

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

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

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

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

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

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

- За јавне гараже, јавна паркиралишта, паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% од укупног броја места за паркирање.
- На паркиралиштима са мање од 20 паркинг места који се налазе уз апотеку, пошту, вртић, амбуланту, преодавницу прехрамбрених производа, амбуланту, најмање једно место за паркирање.
- На паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле, уз регионалне и магистралне путеве 5% од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање.

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

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

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

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

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

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

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

- Знакови за оријентацију(скице, планови, макете)
- Путокази

- Функционални знакови којима се дају обавештења о намени простора(гараже, лифтови, санитарне просторије)

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

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

### **3.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ**

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

#### **Директива о енергетским карактеристикама зграда – EPBD**

Директива ЕУ о енергетским карактеристикама зграда (EPBD), која је на снази од јануара 2003. има за циљ да повећа енергетске перформансе јавних, пословних и приватних објеката у свим државама чланицама ЕУ, доприносећи ширим циљевима смањења емисије гасова са ефектом стаклене баште, идући у сусрет глобалним еколошким изазовима у периоду до 2020. године.

EPBD се сматра веома важном законодавном компонентом за промоцију енергетске ефикасности од стране Европске уније, дизајнираном да задовољи Кјото протокол и одговори на питања из Зелене књиге ЕУ о сигурном снабдевању енергијом.

То је прва директива која поставља минималне захтеве енергетске ефикасности за све нове објекте и за постојеће зграде од преко 1000 m<sup>2</sup> које пролазе кроз велике преправке, а продавцима и власницима даје обавезу да обезбеде потенцијалним купцима и закупцима сертификате о енергетским карактеристикама објекта.

У мају 2010. Директива је ревидирана са циљем да постане конкретнија и пружи основу за развој методологије за израчунавање енергетских перформанси зграда пружањем подстицаја, као и циљева за постизање готово нулте енергетске вредности за све нове зграде у државама чланицама до 2020. године. Ова директива захтева од свих држава чланица да сачине акциони план који води ка том циљу.

Преуређење постојећих објеката је од кључног значаја за постизање ових циљева и представља основну меру у усвајању Директиве. Усмереност ка домовима са ниским примаљима је важан део борбе против глобалног загревања. Према истраживањима, процењено је да домаћинства са ниским примањима троше 28 % више енергије по m<sup>2</sup>, него домаћинства са већим приходима, јер су то углавном старији, лоше конструисани , мање енергетски ефикасни домови, са прозорима од једноструког стакла, често лоше одржавани, са мало или потпуно без изолације спољашњих зидова и кровова, са старим и неизолованим KGH системима.



## **Предности мера ЕЕ :**

Дефиниција: Реновирање или реконструкција са циљем очувања објекта подразумева : „обнову и прилагођавање саставних и додатних делова и спољашности било ког стамбеног објекта у циљу побољшања способности боравка да омогући живот станара уз очување капацитета планете Земље.“

Енергетска ефикасност помаже породицама и њиховим заједницама.

### **Квалитетнији домови и јаче заједнице**

Побољшање енергетске ефикасности у домовима са ниским примањима може да доведе до веће материјалне користи кроз одређени временски период.

Трошкови и користи од мера енергетске ефикасности, примењени у градњи зграда са домаћинствима која имају ниска примања, готово увек имају позитиван исход, не само у погледу уштеде енергије , већ и у низу других области.

1. већа удобност
2. комфор
3. боље здравље
4. безбедност
5. смањење буке

Ове „не-енергетске предности“, према грубој процени, уштеде, на годишњем нивоу, између 50 и 300 одсто износа рачуна за енергију домаћинства.

Улагањем у рехабилитацију дома његова вредност се повећава : то такође може да утиче на околне објекте, тако што ће се за чак 4% повећати и њихова вредност. Пошто су области, у којима су ове предности и најпотребније, по правилу, у економском пропадању, учагања великих размера у њима могу да буду само исплативе иницијативе, већ и да допринесу јачању локалне економије.

## **Законадавство**

У јулу 2010. Национални акциони план за енергетску ефикасност Републике Србије је представљен и одобрен од стране Радне групе за енергетску ефикасност Енергетске заједнице, чиме је постављен основ за реализацију прописаних активности. План предвиђа низ ЕЕ ера које се морају остварити до 2016. у области изградње, индустрије транспорта, као и у јавном осветљењу.

Ове мере ће обухватити следеће ставке које се односе на објекте:

9. замена употребе електричне енергије за грејање увођењем природног гаса
10. преуређење спољних зидова у постојећим објектима
11. доброболни уговори у области истраживачког развојног пројектовања и изградња енергетски ефикасних објеката.
12. доношење нових стандарда у пројектовању , нови тарифни системи за топлотну енергију, оснивање фонда за енергетску ефикасност и омогућавање повољних кредита за енергетску ефикасност

Принципи уштеде енергије – Спољни зидови и ентеријер објекта

Постоји неколико кључних принципа које треба разумети у вези са уштедом енергије и мерама за повећање енергетске ефикасности у зградама како би се у потпуности схватило и прихватило зашто је њихова примена јако важна.

Принципи смернице, наведени у наставку, ако се доследно примењују, неизоставно доприносе смањењу трошкова енергије у зградама.

1. потпуно затварање спољашњег зида објекта, тако да ваздух не пролази кроз недовољно изоловане прозоре и пукотине.
2. смањене топлотних мостова (трансфера топлоте) између спољашње средине и унутрашњости објекта
3. обезбеђивање одговарајуће вентилације објекта
4. оджавање HVAC система и смањење губитка енергије кроз цеви без изолације
5. смањење потрошње електричне енергије за осветљење

### **Мере енергетске ефикасности**

Перформансе спољашњег зида објекта зависе од његових инсталација и опреме, ефикасног грејања и осветљења, као и понашање станара, њихових ставова, вредности за које се залажу и дневних активности од којих зависи да ли ће дом бити удобан, безбедан, здрав и у складу са еколошким захтевима. Зато је неопходно са било каквим преправкама приступи на холистички, интегрисан начин, како би се осигурала ефикасност предузетих мера и смањила потрошња енергије у домаћинству. Неке од ових преправки укључују „затварање“ спољашњег зида објекта, правилну изолацију прозора, коришћење гарнишни, завеса, застакљивања додатних елемената, соларних панела и енергетски ефикасних система осветљења, грејања и водоснабдевања.

Листа неких од активности које су неопходне

Ниско трошковне ( LOW COST ) мере :

- Херметичко затварање прозора и врата – смањује пропустљивост и, стога може бити посебно ефикасно.
- Прозори који се отварају – основа дизајна природне вентилације, јер омогућавају контролисан проток ваздуха, одводећи вишак топлоте лети и пружајући услове да се природна околина не загади.
- Додатна изолација на спољашњим зидовима и посебно на фасадним елементима (ово се може урадити и када се фасаде реновирају па чак и када се фарбају). Изолациони материјал може бити додат на унутрашњу или спољашњу површину, или попуњавањем шупљина у зиду структуре. Додатна изолација смањује губитке топлоте, може побољшати и изолацију зида и смањити трошкове проблеме са кондензацијом на површинама, истовремено повећавајући топлоту у затвореном простору.
- Стварање нових пролаза може бити веома корисно – формирање секундарног простора за проток ваздуха, који смањује продор ваздуха који се јавља док су примарна врата отворена. Ако предворје већ постоји, требало би га оставити. Ако не, може се размотрити додавање предворја, било у спољашњем или унутрашњем делу, али пажњу треба посветити могућем визуелном ефекту на изглед објекта. Ова мера је најефектнија у хладним климатским условима.

### **Изолација екстеријера**

Примена изолације екстеријера у постојећим објектима једна је од главних метода за постизање значајних уштеда енергије, будући да су оригиналне структуре обично у лошем стању, а поред уштеде, изолација може да помогне у поправци оштећења на објекту, код проблема са влагом и пропуштањем ваздуха. Код објеката од историјског значаја, међутим, изолација екстеријера може бити забрањена, уколико би то нарушило изглед зграде. У овом случају неопходно је да се нађе алтернативно решење као што је нпр. Изолација унутрашње површине спољних зидова. С обзиром да је изолација целог спољашњег зида зграде оно што даје жељене резултате уштеде енергије, у већини случајева је могуће и од велике важности да се настави са изолацијом највишег спрата и подрума.

Свеобухватна адаптација (укључујући и систем за грејање), била би најефектнији приступ за постизање предвиђене уштеде простора.

Остале користи од спољашње изолације :

- Спољашња изолација, на пример, смањује додатни губитак топлоте изазван топлотним мостовима. Смањење губитака топлоте за последицу има бољи температурни баланс у објекту, што значи скраћење грејне сезоне.
- Изолација одржава релативно стабилну температуру спољашњој грађевинских компоненти, што смањује топлотне варијације, чиме се смањују шансе за стварање влаге.
- Остваривањем топлотног баланса у објекту доводи до следећег побољшања : температура ваздуха се може смањити, док се средња температура зрачења повећава због изолације. То доприноси уштеди топлотне енергије и очувању топлотне масе у објекту, чиме се побољшавају перформансе објекта у летњем периоду.
- Добрађивањем екстеријера и додатна изолација помажу да се продужи рок трајања објекта, штитећи га од кише, мрза и других временских непогода.

#### **Неколико смерница за изолацију кључних целова објекта :**

Кров зграде је суштински део спољашњег зида објекта и, стога, у циљу максималне уштеде енергије, добијене преуређењем објекта и применом спољашње изолације, императив је да се крову посвети иста пажња као и зидовима. У објектима од историјске важности, где изглед крова зависи од кровног покривача, прво се угради изолација, па се тек онда замењује покривач, а у другим случајевима најбоље је да се замени цео кровни покривач.

Изолација екстеријера је скупља од унутрашње изолације, која се у највећем броју случајева уграђује између кровних греда, али није тако ефикасна и не добијају се најбољи резултати. Када се поставља спољна изолација, на кров се ставља облога која пропушта сипарења, али не и воду, пре наношења круте изолације, која се поставља испод црепа. То повећава укупну дебљину крова, која у неким случајевима може бити и неодговарајућа, јер се могу јавити проблеми са кровним пропустима, димоводним цевима и ивицама крова. У таквим случајевима, унутрашња изолација може добити предност. Она се поставља између греда.

#### **Изолација равног крова**

Ити принципи који важе код изолације косог крова примењује се и на равне кровове, с тим да изолација равног крова додатно подупире доступне кровне плоче. Ово су посебно

израђени системи за ту сврху. На равним крововима неопходно је правилно израчунати нагиб (између 1,5 и 2 %) како би се омогућило правилно сливање воде, избегавајући боло какво задржавање воде која би оштетила материјал, узроковала гомилање влаге и цурење у унутрашњост објекта. Након тога, кров треба прво обложити водоотпорним слојем који пропушта испарења и, на крају, крутом изолацијом.

### **Изолација највишег спрата**

Додатна изолација највишег спрата када се не користи може бити најповољнија и најлакша од свих мера изолације, под условом да је кров изнад тог спрата адекватне водоотпорности. Изолација се може поствити директно преко постојећег пода ако му његове карактеристике дозвољавају да подржи тежину изолације. Различити изолациони материјали се могу користити, од камене вуне до круте изолације, при чему ова друга је пожељнија ако се у поду, нпр. налазе механички делови који се морају одржавати с времена на време. Добро је изолацију ојачати додатни слојем. Да би се умањило ефекат геометријског топлотног моста, врх зида између спратова би, такође требало покрити изолацијом.

### **Прозори**

Прозори су елементи конструкције који су најугроженији када су у питању губици енергије кроз пукотине и цурење ваздуха кроз оквир прозора и око њега. Они су такође подложни стварању топлотних мостова кроз бројне зглобове и прелазе између зидова, оквира, крила и стакла. Појединачно, прозори имају високу топлотну проводљивост и одају топлоту, због чега су главни извори губитка енергије. Традиционални прозори изгубе велике количине топлоте која у сезони грејања одлази у атмосферу и пропуштају велику количину хладног ваздуха у току грејне сезоне. Из тог разлога се препоручује замена прозора.

### **Осветљење**

Рачуни за струју сваком домаћинству могу бити смањени уколико се предузму следећи брзи и јефтини кораци који могу да смање енергетске трошкове осветљења за 50 – 75% :

- Заменили све обичне сијалице компактним флуоресцентним сијалицама (CFL). Оне трају 6 -12 пута дуже, емитују мање топлоте и троше скоро 75% мање енергије.
- Користити линеарне флуоресцентне цеви као алтернативу
- Уградити тајмере, димере и фото ћелије ради смањеног коришћења светла
- Искористити дневну светлост употребном тканих завеса лаганих боја.
- За спољна сигурносна светла треба одабрати натријум високог притиска или компакт флуоресцентне инсталације

### **HVAC**

Многи губици енергије се јављају због неефикасних система за грејање, климатизацију и вентилацију (HVAC), посебно у старијим објектима са мањим приходима. Пре свега је важно да се опрема правилно чисти и одржава.

Нјважнија мера која се може применити у постојећим HVAC системима да се обезбеди одговарајућа изолација проводних цеви, преко којих се могу губи доста енергије.

Следеће мере се односе на побољшање перформанси механичких система :

- Обезбедити да се сви зглобни делови система цеви добро затворе мастиком, јер изолир трака није довољно ефикасна
- Након херметичког затварања цеви, уградити изолацију истих
- Редовно, по потреби , чистити или мењати филтере на пењима
- Пуштати топли ваздух из радијатора најмање два пута годишње

**Једноставни савети у пројектовању :**

- Потребно је увести спољашњи застор на прозорима који су окренути истоку како би се ограничила летња количина светлости
- Сва спољашња врата треба да излазе на предворје, које служи да блокира ваздух који струји између спољашности и унутрашњости
- Изолација ивица на бетонским плочама
- Дебља изолација за спољашње зидове и плафоне
- Топлотна изолација металних оквира, уколико се користе
- Предострожност против мраза који оштећује водоводне цеви и соларне бојлере
- Коси кровови тамо где има већих количина снежних падавина

## 4 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

### 4.1. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

#### **УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА НА ПОВРШИНАМА ЗА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

Основна парцелација, која је приказана на графичком прилогу **бр.5- УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА**, спроводи се кроз израду пројеката парцелације и препарцелације, према планираној мрежи регулационих линија и правилима из овог плана.

Уз услове и сагласности надлежних институција, а у складу са функционалном организацијом планираних јавних објеката, Планом је дата могућност за успостављање нових или коригованих регулационих линија израдом пројеката препарцелације и парцелације, без измене плана, али само у случају да раздвајају површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне намене.

Дозвољена је могућност формирања грађевинске парцеле кроз израду Пројекта парцелације и препарцелације, без измене Плана, у случају потребе формирања или корекције грађевинске парцеле за постојећи или планирани објекат техничке или комуналне инфраструктуре. Површина парцеле зависи од намене постојећег или планираног објекта.

За изградњу објеката на парцелама чији су делови планирани за регулацију саобраћајница, није обавезујућа парцелација до реализације саобраћајница, али уз поштовање грађевинске и регулационе линије и површине парцеле након реализације планског решења.

Општа правила за парцелацију и препарцелацију земљишта су:

- Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђења за изградњу.
  - Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.
  - Грађевинска парцела треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.
  - Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.
  - Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се врши на захтев власника односно корисника земљишта.
- Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:
- а) подела се врши у оквиру граница парцеле,
  - б) приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина (односно засебне парцеле која има више власника и користе је као приступни пут).
- Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини.
  - Спајањем се формира парцела на којој тип изградње, без обзира на величину парцеле, треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

Правила парцелације дата у Плану се односе на формирање нових парцела, као и на постојеће грађевинске и катастарске парцеле.

1. Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко суседне парцеле уз сагласност власника, само под условом да се прилаз може остварити преко максимално 3 парцеле.

У случају да се са грађевинске парцеле може приступити јавној саобраћајници преко више од 3, потребно је формирати парцелу пута (на парцелама за остале намене која није јавна саобраћајница). Препарцелацијом је потребно формирати прилазни пут минималне ширине за једносмерни пут 3.5 m и двосмерни пут 5.0 m.

2. Прописана минимална величина грађевинске парцеле која треба да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана и правилима грађења:

- 1) За породично стамбене објекте (са могућим пословним садрж.)
 

за новоформиране парцеле	250 m <sup>2</sup>
за постојеће парцеле	150 m <sup>2</sup>

- 2) За вишепородичне стамбене (са могућим пословним садрж.),  
и постојеће и новоформиране 350(500m<sup>2</sup>) m<sup>2</sup>,



(на парцелама 350-500м<sup>2</sup> се мора обезбедити довољан број паркинг места у оквиру објекта или парцеле, према стандарду)

новоформиране	250 m <sup>2</sup>
постојеће	150 m <sup>2</sup>
3) За пословне објекте ц1, ц2 постојеће и новоформиране	300 m <sup>2</sup>
4) За индивидуалне гараже, новоформиране за постојеће парцеле	200 m <sup>2</sup> 100 m <sup>2</sup>

5) За објекте на површинама јавне намене – у складу са прописима за одређену намену ,

Правила парцелације дата у Плану се односе на нову парцелацију постојећих грађевинских или катастарски парцела.

**Постојеће грађевинске парцеле (са изграђеним објектом):** Минимална површина постојеће грађевинске парцеле на површинама осталих намена за породични стамбени објекат је 150 m<sup>2</sup>. На изграђеним грађевинским парцелама, чија је површина парцеле 150-250 m<sup>2</sup> , примењују се урбанистички параметри дефинисани за одређени блок и намену.

Постојеће грађевинске парцеле, чије су површине мање од 150 m<sup>2</sup> не представљају парцеле на којима је могућа изградња. За овакве парцеле, уколико је то могуће, треба применити поступак укрупњавања са суседним парцелама ради формирања парцеле у складу са правилима парцелације и препарцелације и стварања могућности за нову изградњу. Изузетак представљају парцеле које су мање до 10% (135 m<sup>2</sup>.) а којима је површина парцеле умањена због измењене планиране регулације, на којима је дозвољена градња. На тим парцелама је могућа реконструкција и адаптација постојећих објеката, као и доградња до максималног урбанистичког капацитета за одређени блок. Ако је изграђени објекат већи од планом предвиђеног, дозвољено је повећање БРГП за 30м<sup>2</sup>.

**Постојеће неизграђене парцеле** које су мање површине од прописаних за одређену намену , и које не испуњавају услов да буду грађевинска парцеле могу се објединити са суседним парцелама. На неизграђеним грађевинским парцелама, чија је површина парцеле 150-250 м<sup>2</sup>, примењују се урбанистички параметри – Ии- 1.4 и 3 надземне етажне.

## 4.2. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

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

- урбанистичким показатељима (намена, индекс изграђености парцеле, спратност објекта);
- урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне);
- правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање ограде, паркирање и гаражирање и др.);
- изградња подземног гаражног простора је лимитирана грађевинском линијом ка површини за јавне намене и границама парцела ка површини остале намене.

Градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.

- грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.
- све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта.
- габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње.
- грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању одређеном овим планом.
- У плану су грађевинске линије одређене као:
  - а) планирана грађевинска линија паралелна регулационој линији нумерички дефинисана;
  - б) постојећа (претежна) грађевинска линија одређена габаритом постојећег објекта на парцели
  - ц) грађевинска линија која је идентична са регулационом линијом (која је дефинисана аналитичко-геодетским елементима) графички приказана као посебан тип линије

#### ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

**За објекте који су у поступку озакоњења, а регулациона линија прелази преко објекта на 20 см, сматра се да се регулациона линија поклапа са фактичким стањем.**

Изградња подземних етажа је лимитирана регулационом линијом ка површини за јавне намене и границама парцела ка површинама остале намене.

Удаљење габарита хоризонталне пројекције објекта до границе са површиом друге намене:

- за објекат на пољопривредном земљишту – минимално удаљење до границе са парцелом шумског или грађевинског земљишта је 3m,
- за објекте на грађевинском земљишту- минимално удаљење до границе са парцелом шумског и пољопривредног земљишта је 2m.

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

- за стамбене етажне - 3.10 m;
- за пословне етажне - 4.00 m;
- изузетно, приликом обезбеђења колског приступа интервентних возила кроз објекат, макс. чиста спратна висина етажне (од готовог пода до финално обрађеног плафона) приземља износи 4.50 m;
- за стамбене етажне са нивоом галерије - 5.20 m;
- за пословне етажне са нивоом галерије - 5.80 m.

надземна етажа објекта - (за обрачун коефицијента изграђености "Ии"): је приземље и све етаже изнад њега;

приземље (П) - је прва надземна етажа у објекту, са КП (кота пода приземља)  $\pm 1.20$  m, у односу на КО макс.;

спрат - је ниво у згради који се налази изнад приземља, а испод кровне конструкције, поткровља или тавана;

поткровље (Пк) - је завршна етажа у објекту, изнад међуспратне конструкције последњег спрата и кровне конструкције објекта, са назитком на ободним зидовима, до максимума од 1.60 m, рачунајући од коте финално обрађеног пода поткровне етаже, до тачке прелома кровне косине. Осветљавање и проветравање поткровља могуће је остварити косим и вертикалним кровним прозорима, као и кровним бацама.

таван - је простор у објекту испод косе кровне конструкције, а изнад задње међуспратне конструкције, без назитка, без намене, са минималним отворима за осветљење и проветравање. Таван може имати отворе на забатном зиду или у косини крова, али само за потребе неопходног вентилирања и минималног осветљења. Површина свих отвора не сме бити већа од 3.0 m<sup>2</sup>, на 100 m<sup>2</sup> површине тавана. На тавану није допуштено извођење баца, балкона и лођа.

галерија (Г) - је ниво у оквиру етаже у којој је заступљено становање или пословање. Галерија се не може сматрати нити претворити у етажу, али се њена површина укључује приликом рачунања индекса изграђености.

брutto развијена грађевинска површина објекта (БРГП за обрачун "Ии") - јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). Приликом обрачуна индекса изграђености "Ии" у БТГП се урачунава, и:

- бруто грађевинска површина галерије;
- свих етажа испод приземља, у износу од 50% од бруто развијене грађевинске површине етажа, ако је КП виша од 0.20 m у односу на КО мин.

Приликом обрачуна индекса изграђености "Ии" у БРГП не урачунава се:

- гаража - ако није дефинисана као надземна етажа;
- површина базена, стакленика и зимских башти, у оквиру парцела породичног становања.

Прописана растојања се односе на удаљења габарита хоризонталне пројекције објекта до границе међе ка површинама осталих намена или габарита хоризонталне пројекције суседних објеката на површинама осталих намена.

Удаљеност габарита хоризонталне пројекције објекта, под условом да наспрамне фасаде објеката немају отворе (или имају отворе на помоћним просторијама стамбеног или пословног простора и заједничке просторије у вишепородичном објекту), износи:

- растојање габарита хоризонталне пројекције објекта од бочних и задње границе парцеле - 0m, уз сагласност власника или корисника суседне парцеле или мин. 2.0m
- растојање габарита хоризонталне пројекције објекта од суседног објекта са бочне или задње стране: 0m или 4.0m,

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

- од бочних и задњих граница парцеле: мин. 1/6 висине објекта, а не мање од 2m,
- од габарта хоризонталне пројекције суседног објекта са бочне и задње стране : мин. 1/4 висине вишег објекта, а не мање од 4m ,

Минимална удаљеност од суседних међа на површинама осталих намена и прописана удаљења од габарита хоризонталних пројекција објеката се мора поштовати без обзира на сагласност власника суседног објекта.

Изузетак је дозвољен у случају да објекат на суседној парцели нема отворе на бочној фасади а постављен је ближе заједничкој међи од прописаних удаљења. Дозвољено је да се испуни услов минималног удаљења габарита хоризонталне пројекције објекат до заједничке границе, уз сагласност суседа.

#### ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

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

- кота објекта КО мин. - је најнижа тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена;
- кота објекта КО мах. - је највиша тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена;
- средња кота објекта - средња вредност између КО мин и КО мах.;

За веће објекте и сложене структуре кота објекта се утврђује за сваку целину;

висина објекта - растојање од средње коте објекта 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. За веће објекте и сложене структуре, средња кота објекта (и висина објекта), се утврђује за сваку целину. За објекте који се граде на стрмом терену, средња кота (и висина), може се одређивати за делове објеката који имају различите висине венаца или слемена (рачуна се од пресека фасадне равни са уређеним тереном, фасаде која је најближа граници парцеле или суседном објекту иза те границе парцеле).

**Висина новопланираних објеката у уличним фронтovima: износи максимално 1.5 ширину растојања између регулационих линија или грађевинских линија у случају да се не поклапају са регулационим линијама. Ово правило се примењује само у случају да је ширина између регулационих линија улице 5 m и већа од 5 m.**

Висина објекта може бити већа (али не већа од максималне прописане за блок), под условом да растојање грађевинских линија на свакој етажи не прелази прописан однос између висине објекта и растојања регулационих линија или грађевинских линија у случају да се не поклапају са регулационим линијама. Изнад повученог спрата може се изградити искључиво плитак кос кров.

Објекти на грађевинској парцели могу да буду постављени као:

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

Двојни објекти (у прекинутом низу) могу се градити на грађевинским парцелама чији су власници - корисници сагласни са наведеном изградњом.

Намене дефинисане графичким прилогом "План намене површина" представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 51% површине блока у којој је означена та намена. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене.

**На графичком прилогу бр.3 " ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА СА ПРЕТЕЖНОМ, ДОПУНСКОМ И ПРАТЕЋОМ НАМЕНОМ И ПОДЕЛОМ НА ЗОНЕ" допунске и пратеће намене представљају компатибилне намене.**

Претежна намена земљишта јесте начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа.

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у складу са капацитетима инфраструктуре у оквиру капацитета који су опредељени планским документом, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта.

Промена и прецизно дефинисање планираних намена је дозвољена када је планом предвиђена било која од компатибилних намена.

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

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

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

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

#### 4.3. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

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

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

Јавни градски простори могу бити:

- **к о н ц е н т р и с а н и** **ј а в н и** **п р о с т о р и** (отворени градски простори: тргови, паркови, скверови), отворене пијаци, гробља, улична раскршћа који представљају чворишта урбаног идентитета, око којих се концентришу различити објекти и активности;
- **л и н е а р н и** **ј а в н и** **п р о с т о р и** (улице различитих саобраћајних категорија, кејови, шеталишта, бицикличке стазе) представљају осе урбаног идентитета, дуж којих се концентришу различити садржаји, на које се ослањају други јавни градски простори.

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

Планским интервенцијама није допуштено смањење површина јавних простора, већ увећање.

##### 4.3.1. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Општа правила изградње објекта јавних намена су:

- Тип објекта зависи од његове функције али он мора бити прилагођен условима локације,
- Комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем;
- У оквиру зона становања могу се налазити и намене попут образовања, дечија и социјална заштита, здравство, култура, информисање, уколико задовољавају услове за одговарајућу делатност и не угрожавају непосредно окружење;
- Специјализоване школе или клубови могу бити пратеће намене у оквиру спортских и рекреативних центара;
- Забрањена је изградња у овим комплексима других објекта, који би могли да угрозе животну средину и основну намену.



- По типу изградње објекти се на грађевинској парцели граде као слободностојећи односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.
  - По архитектури објекти јавних намена треба да буду препознатљиви и уочљивији од објекта других намена.
  - Најмања удаљеност објекта јавних потреба до објекта на суседним парцелама износи:
    1. до стамбених објеката, минимално 4,0m;
    2. - до услужно - комерцијалних објеката, минимално 4,0m.
  - Уколико је растојање суседног објекта мање од прописаног не дозвољава се отварање отвора на бочним фасадама према јавним објектима, осим помоћних стамбених и пословних просторија.
  - Растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 2,5m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 5,0m.
  - На парцелама се дозвољава изградња нових, доградња постојећих, а у свим сегментима фазна изградња.
  - Паркирање и гаражирање возила, за редовне кориснике, се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута, а за посетиоце на посебном паркингу, на парцели објекта или у њеној близини.
- За потребан капацитет објекта јавних служби потребно је поштовати следеће критеријуме и нормативе:

**Табела бр.13:** Предшколска установа (дечји вртић)

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

Дозвољава се претварање стамбених, или нестамбених простора у просторе за дневни боровак деце, у приземљима и са приземљима повезаним просторима, који чине јединствену целину, под условом да: постоји или је могуће формирати посебан улаз, постоји могућност за задржавање возила без ометања саобраћаја чији је број у складу са бројем деце, постоји начин за решавање утицаја додатне буке на суседне намене. Препоручују се могућност формирања јединица за дневни боровак деце са мањим бројем деце, у индивидуалним објектима на парцели са мањим бројем станова и могућношћу боравка деце на отвореном. У новим, односно адаптираним просторима намењеним дечјим установама, препоручују се мањи капацитети, максимално до 25 деце по објекту.

**Табела бр.14:** Основне школе

Капацитет	25-30 одељења. макс. 850
БРГП	6-7m <sup>2</sup> /ученику
Комплекс	15-20 m <sup>2</sup> / ученику
Спратност	3 надземне етаже
Паркинг место	За 10% запослених

**Табела бр.15:** Средње школе

Капацитет	35-40 одељења. макс. 850-900
БРГП	6-8m <sup>2</sup> /ученику за рад у смени
Комплекс	20-25 m <sup>2</sup> /ученику за рад у смени
Спратност	4 надземне етаже
Паркинг место	1Пм /100m <sup>2</sup> БРГП

**Табела бр.16:** Примарна здравствена заштита

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

#### 4.3.2. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

**Коловоз** је од асфалта израђен из два слоја (горњи је хабајући). Обрачун коловозне конструкције је за осовинско оптерећење меродавног возила од 115 KN или ако општина донесе такву одлуку за мање оптерећене правце 60 KN. Материјали и процедуре при производњи и уградњи у свему према пројекту и техничким нормативима и стандардима. Коловоз се изводи са ивичњацима или ивичним тракама са стране.

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

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

Сва постављена саобраћајна сигнализација мора да задовољи прописане стандарде што се доказује атестима.

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

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

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

**Тротоари** су посебне површине намењене за кретање пешака. За градске улице не могу бити мање ширине од 1.5 м.

Постављају са стране коловоза од којег су одвојени ивичњацима, издигнути за 12 цм у односу на коловозну површину. Ивичњаци су бетонски или камени димензија 24/18 или 20/18 са атестима којим се потврђује усаглашеност са ЈУС-ом за ову врст производа.

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

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

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

При постављању мобилијара, саобраћајне сигнализације или садње мора се очувати минимално 0.90 м између покретних и непокретних објеката на тротоару за пролаз инвалидских колица.

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

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

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

– за стамбене објекте 1 паркинг место по стамбеној јединици или на 100 м<sup>2</sup> површине стамбене јединице,

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

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

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

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

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

### **Правила нивелације и регулације**

#### **Саобраћајнице I реда**

- коловоз 2x3.5	7.0
- тротоари 2x2.5	5.0
	<hr/>
	12.00 m

#### **Саобраћајнице II реда**

- коловоз 2x3,00	6.0
- тротоари 2x2.0	4.0
	<hr/>
	10.0 m

#### **Сабирне саобраћајнице:**

- коловоз 2x2,75	5.5
- тротоари 2x1.5	3.0
	<hr/>
	8.5 m

#### **Остале саобраћајнице:**

- коловоз од 1x3.5 до 2x2,75	3.5-5.5
- тротоари од 2x1.0 до 2x1.5	2.0-3.0
	<hr/>
	5.5-8.5 m

Нивелационо решење је прилагођено нивелацији површине асфалтних слојева на местима укрштања саобраћајница. Усвојена је постојећа нивелација да се не би пореметили улази у објекте на суседним парцелама. Новопланиране саобраћајнице на месту прикључка на постојеће имају нивелацију постојећих, којој се прилагођавају на

потребној дужини. Саобраћајнице што више прилагодити терену како би био олакшан приступ са суседних парцела.

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

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

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

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

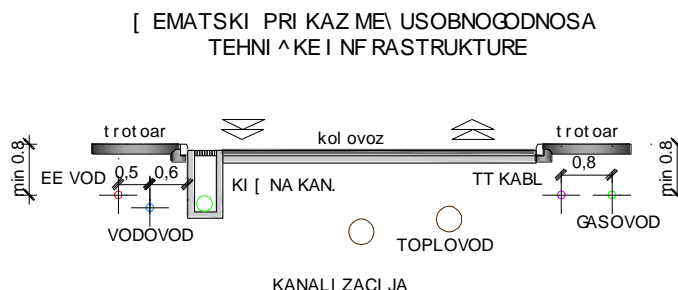
На раскрсници или укрштају, у утврђеним зонама потребне прегледности забрањена је свака градња или подизање постројења, уређаја и засада, или било каква активност којом се омета прегледност. Управљач има право да од власника или непосредног држаоца захтева да се уклоне објекти који ометају потребну прегледност.

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

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

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

Пример распореда инфраструктурних капацитета у профилу код изградње нове или реконструкцији постојеће саобраћајнице или инфраструктурног система у насељу:



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

- ширина коловоза је мин. 3.0 m;

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

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

#### **Станица за снабдевање горивом**

Станице за снабдевање горивом уз јавне путеве граде се на међусобном растојању од 25-30км за путеве 1. реда односно 10-15км за остале путеве. Уз државне путеве граде се одвојено по смеровима у смакнутом или наизменичном распореду. У оквиру насеља бензинске станице треба да буду удаљене једна од друге на растојању > 250m. За планиране локације урадити урбанистички пројекат којим се утврђује усаглашеност са идејним пројектом, противпожарним прописима и условима надлежних органа из области саобраћаја, екологије (загађење ваздуха, воде и земљишта, појаву буке) и применом мера за смањење штетних утицаја. Одобрење за прикључак издаје управљач јавног пута на основу захтева и урбанистичког пројекта. Потребно је посебну пажњу посветити овим објектима јер је у последње време дошло до наглог повећања броја који уз то не задовољавају минималне критеријуме. Правила грађења за станице за снабдевање горивом су:

- разделна трака према коловозу је мин. 6.0m;
- оптимална површина локације за станицу је око 0.5ха
- пословне просторије (продавница, кафе, ресторан) око 75-100м<sup>2</sup>;
- паркирање за најмање 10 путничка возила (једно за инвалидна лица) и 2 теретна;

### **4.3.3. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

#### **Правила грађења за водовод**

- Спојеве прикључака објеката врши искључиво орган Јавног Комуналног Предузећа „водовод“ Ужице, а осталу инсталацију у објекту може изводити само овлашћено лице или овлашћено предузеће.
- Одобрење за прикључак издаје се на основу захтева и поднетих планова и прорачуна, који могу радити и потписати само овлашћених пројектанти.
- Дозвола за употребу водовода издаје се на основу писмене представке посла извршене пробе исправности инсталације.
- Ималац инсталације је дужан да исту одржава у исправном стању.
- Орган водовода имају право да контролишу исправност инсталација уз законску одговорност имаоца.
- На главном споју не смеју се чинити никакве измене без накнадног одобрења, нити се смеју убацивати нови прикључци испред водомера.
- Пропусним вентилом испред водомера сме руковати само орган водовода и може га у предвиђеним случајевима затварати и пломбирати.  
Повреда пломбе се сматра кривичним делом – провалом.
- инсталација водовода се мора спроводити стручно према прописима.
- Цеви не смеју бити узидане у задњу масу, већ увек са слободним пролазом.
- На пролазима цеви кроз зидове и таванице не смеју доћи никакви наставци цеви.
- У зидне шлицеве кроз које пролазе водоводне цеви, не смеју се поставити цеви неке друге инсталације, на пр. електричне, гасне и др.
- Кад се у истом шпицу спроводи и хладна и топла вода, онда цеви за топлу воду треба обележити термичком изолацијом, да се хладна вода не би загревала
- Избегавати близину електричних проводника који немају уземљење

- Уличне водове и прикључне делове водовода до уличне цеви, заштитити од дејства евентуалних лутајућих струја одговарајућих заштитним средствима
- Водоводне цеви не смеју се постављати нити у хладном, нити у загрејаном стању.
- Све водове до којих може допрети дејство мраза заштитити термичком изолацијом.
- Притиске у кућној мрежи не би требало да буде већи од 5 бара у интересу трајности инсталације. Код већих притисака извршити смањење притисака помоћу редуцир-вентила.
- рачунска брзина кретања воде у цевима узима се око 1-1,5м l/sec, а највише 2,0м , да би се ублажили шумови, водени удари и отпори у цевима.
- Слободан надпритисак треба да буде најмање 5м воденог стуба изнад највишег тачећег места.
- Прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у првој линији, управно на уличну цев.
- Водомер поставити у водомерно склониште (шахт) на 1,5м од регулационе линије, односно у посебан метални орман – нишу (ако је водомер у објекту), који је смештен са унутрашње стране на предњем зиду до улице. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе од броја и димензија (пречника) водомера.
- Уколико се у објекту налази више врста потрошача (локали, склоништа, топлотна подстаница и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно.
- Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна.
- Шахтове за водомере треба градити од материјала који су за локалне прилике најјекономичнији (опека, бетон, бетонски блокови).
- Унутрашњу обраду зидова шахте вршити дерсовањем цементним малтером 1:3 за зидове од опеке) фуговањем за зидове од бетонских блокова и без обраде за бетонске зидове.
- На дно шахте нанети слој песка или ситног шљунка дубине 10цм.
- Шахтове који леже у зони подземних воде треба заштитити од продора воде одговарајућом изолацијом
- Изнад шахте уградити ливено-гвоздени поклопац и предвидети детаље за обезбеђење улица и шахт.
- Обезбедити шахт од продора површинских вода издизањем плоче шахта 10цм изнад коте терена или на други начин.
- Кућне прикључке извести у слоју (мин 5цм) песка. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затварање рова предвидети шљунком.
- Уколико радни притисак према хидрауличном прорачуну не може да подмири потребе виших делова објеката, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска.
- Сва укрштања са техничким системима и инсталацијама предвидети што управније. Укрштања са каналима извести у заштитној цеви положеној мин 1,5м испод дна регулисаног канала.

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

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



- Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе...

#### Технички прописи за канализацију

- објекат се не може повезати са уличном канализацијом ако исти није повезан са водоводом (могући су изузеци).
- Квалитет отпадних вода, које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију.
- Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од  $\varnothing 150\text{мм}$ .
- Главне одводнике из објекта, где је то могуће, што пре и по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији.
- Промена правца канала може се вршити само помоћу лукова а не помоћу колена
- Изван зграде цеви канализације морају бити укопане 1,0м испод терена.
- Гранично ревизионо окно извести 1.5м унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање. Прикључке из ревизионог окна до канализационе мреже извести а падом 2% до 6%, управно на улични канал, искључиво у правој линији без хоризонталних и верикалних ломова.
- Ревизиона окна морају се изградити на местима: где се спаја главни хоризонтални одводима са вертикалним
- Ако је вертикални одводник од тог места удаљен више од 1,0м,
- На местима где су каскаде
- На местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду,
- Код првих деоница на растојању највише 24м за  $\varnothing 150\text{мм}$
- У правцу тока воде не сме се ни код једне врсте одводника вршити прелаз из шаре цеви у ужу, а одводници у једном правцу не смеју мешати пад од већег ка мањем.
- Сливници, нужници и остали објекти леже испод висине до које се може пружити успор, из уличне канализације, могу се спојити са каналом неодговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматски или ручни затвараче.
- Где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливима и сифонима у спољним хладним зидовима. Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацима ребара од 15мм.
- Прикључење дренажних вода од објеката извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.
- Прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др. вршити преко таложника и сепаратора.
- У деловима града где је канализација извршена по сепарацији систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике фекалних вода.
- Уколико не постоји улична канализација, отпадне воде се привремено спроводе у зидану водонепропусну нужничку-септичку јаму, из које се нечиста вода односи на одређене депоније.

#### 4.3.4. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА

Правовременим планирањем, изградњом и реконструкцијом електроенергетских објеката обезбедиће се потребе за електричном енергијом за наредни плански период и елиминисати недостаци постојећег електро дистрибутивног система .

Као Примарни извор електричне енергије за подручје града Ужица укључујући и насеље Царина остаје постојећа ТС 110/35kV „Ужице 1“ и новопланирана ТС „Ужице 2“ снаге 2x31.5MVA која ће се градити у насељу „Сењак“ за коју је у ранијем периоду изграђен прикључни 110kV далековод.

ТС 35/10kV „Царина“ задовољава садашње и будуће потребе па се не предвиђа изградња ТС овог напонског нивоа на планском подручју.

Изградња нових електроенергетских објеката напонског нивоа 10kV као и реконструкција постојећих вршиће се према потреби, зависно од динамике развоја конзума.

Рачуна се на веће коришћење обновљивих извора енергије пре свега соларне енергије. У зони плана нема услова за изградњу малих хидроелектрана.

Нисконапонска мрежа у централној зони је претежно кабловска а на периферији и ванградском подручју углавном надземна и у релативно задовољавајућем стању. Део мреже на дрвеним стубовима треба реконструисати заменом стубова са бетонским и уз повећање незадовољавајућег пресека проводника.

Интезивнијом гасификацијом града у наредном периоду и спровођењем мера енергетске ефикасности смањиће се потребе за електричном енергијом на овом напонском нивоу.

Планирана јавна расвета се изводи новим планираним улицама а реконструира у свим постојећим улицама. У саобраћајницама где постоји ниско напонска надземна мрежа постављају се натријумова или метал халогена светиљка на стубовима мреже а напајање истих се врши преко додатних проводника мреже 2x16mm<sup>2</sup> из трафо станице 10/04Kv која напаја и надземну мрежу. У саобраћајницама у којима не постоји надземна мрежа јавна расвета се изводи као независна на челичним канделабрима на које се уграђују споменуте светиљке. Напајање ове врсте јавне расвете врши се из најближе трафо станице кабловским водовима типа РР00 или ХР00 одговарајућег пресека.

Карактеристике постојећих и планираних ТС свих напонских нивоа на планском подручју су приказане у табели бр.1.

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, 81/09, - исправка. 64/10 – УС, 24/11).

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

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

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

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

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

- 0,4m .. у односу на цеви водовода и канализације
- 0,5m.... у односу на телекомуникационе каблове и у односу на локалне и сервисне саобраћајнице

- 0,6m... од спољне ивице канала за топловод
- 0,8m... у односу на гасовод у насељу
- 1,2m.. од гасовода ван насеља

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

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

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

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

#### 4.3.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА

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

Телекомуникациона канализација гради се где је већа концентрација телекомуникационих водова.

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

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

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

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

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

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

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

- **Приступне мреже**

Савремене приступне мреже треба да :

- Омогуће различите типове корисничких сервиса ( POTS, triple play, мултимедијални),
- Буду флексибилне и изграђене модуларном опремом,

- Обезбеђују ефикасно коришћење пропусног опсега,
- Омогућавају интегрисано управљање телекомуникационом опремом и сервисима,
- Буду једноставне конфигурације и релативно једноставна за одржавање и експлоатацију,
- Буду изграђене опремом која је компактна и поуздана (carrier grade),
- Отворене за будуће архитектуре (како би подржала сервисе базиране на технологијама као што су : point- to- point Ethernet, point- to- Multipoint GPON,
- Буду економски исплатива.

Телекомуникациона мрежа нове генерације (Next Generation Network NGN) мора да обезбеди широк спектар различитих сервиса корисницима:

- POTS сервис
- IN сервисе,
- Дигиталне изнајмљене линије различитих протока,
- Брзи приступ Интернету,
- Виртуелне приватне мреже на L2 нивоу (L2 VPN),
- Виртуелне приватне мреже на L3 нивоу (L3 VPN),
- Интегрисани пренос гласа, података и видео сигнала ("triple play" сервис),
- Мултимедијалне асиметричне и симстричне сервисе са пропусним опсегом до 100Mbit/s по кориснику

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

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

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

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

### **Приступна мрежа са бакарним кабловима**

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

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

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

Приступна мрежа са бакарним кабловима - подразумева FTTN (Fibre To The Node) мрежну архитектуру у којој се IP приступни уређаји везују са централном концентрацијом (односно у изузетним случајевима и међусобно) коришћењем оптичких каблова, док се за везу до претплатника користе бакарни DSL каблови, који имају електричне карактеристике које су оптимизоване за пренос дигиталних сигнала великих протока, као што су ADSL/2+, VDSL2, а њихове карактеристике су дефинисане међународним

стандардима IEC 62255 и „Техничким условима за симетричне каблове са више парица или четворки, намењеним за широкопојасне дигиталне комуникације-РАТЕЛ-2010.год. Поред постављања нових телекомуникационих уређаја и проширења постојећих који су лоцирани у објектима у власништву или закупу Телекома, планира се и даље постављање мултисервисних приступних платформи, као и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације телекомуникационе мреже. Краткорочним плановима предвиђамо супституцију свих застарелих аналогних комуникационих система.

### **Оптичка приступна мрежа**

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

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

### **Бежична приступна мрежа**

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

### **Транспортна мрежа**

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

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

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

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

У агрегационом нивоу транспортне мреже планира се:

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



- Изградња SET(Carrier Ethernet Transport) мреже или проширење СДХ мреже за потребе повезивања RR HUB локација и базних стапица.

#### Оптички каблови

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

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

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

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

#### Комутациона мрежа

Дигитална приступна мрежа треба да омогући пренос говорних сигнала, дигиталних сигнала, података, широкопојасних сервиса, *triple play* сервиса и да након увођења локалних централа класе 5 NGN мрежа) обезбеди нове сервисе (VoIPi сл.)

Планира се оптичким и hDSL кабловима.

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

#### 4.3.6. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА ГАСНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Градски гасовод средњег притиска: до 12 bar.

Градски гасовод високог и средњег притиска воде се комбиновано по зеленим површинама или испод ивице тротоара, дефинисаним радним појасом .

Уређаји у саставу гасовода Мерно-регулационе станице морају бити лоциране у складу са важећим прописима из области гасне технике, која дефинише техничке и функционалне услове неопходне за изградњу гасовода у мернорегулационим станицама за широку потрошњу обавезна је уградња уређаја ОДОРИЗАЦИЈУ гаса.

Минимална дозвољена растојања гасовода, при укрштању и паралелном вођењу са другим подземним инсталацијама за градске гасоводе радног притиска до 12 bar приказани су у табели (1).

Табела бр.17: Гасификација

	Минимално дозвољено растојање (м)	
	укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно		
Од гасовода до даљинских топовода,		



водовода и канализације		
Од гасовода до проходних канала топлодалековода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,3	0,6
од гасовода до телефонских каблова	0,3	0,5
од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

Минимална дозвољена растојања гасовода од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља зграде у зависности од притиска дата су у табели (2).

**Табела бр.18:** Заштитни појас

Притисак гаса у гасоводу bar	Минимално дозвољено растојање (m)
до 1,05	1,00
од 1,05 до 7	2,00
од 7,00 до 13	3,00

Дистрибутивним гасоводом сматра се гасовод од полиетиленских цеви за развод гаса радног притиска до 4 bar , који полази непосредно иза излазног запорног затварача на прикључном шахту или мернорегулационе станице, а завршава се запорним цевним затварачем потрошача.

Дистрибутивни гасовод се мора трасирати да не угрожава постојеће или планиране намене коришћења земљишта да се поштују прописи који се односе на другу инфраструктуру, и прописи о геолошким особинама тла.

Приликом извођења радова на изградњи гасоводне мреже, у исти ров ће се полагати и полиетиленске цеви за накнадно удубавање оптичког кабла ради формирања вишенаменске телекомуникационе мреже (БХТКМ) за даљинску контролу и мерење трошења гаса сваког појединог потрошача.

По правилу гасовод полагати у оквиру регулационих зона саобраћајница и слободним зеленим површинама и тротоарима.

Да би се осигурало непрекидно и безбедно снабдевање потрошача природним гасом уз могућност искључења појединих потрошача, а да остали нормално снабдевају мрежа је планирана у облику затворених међусобно повезаних прстенова око поједних група потрошача. Места цевних затварача за искључење морају бити постављени тако да омогућују и искључење појединих потрошача, смештених у ПП-шахтама.

Цевни затварач са продуженим вретеном уградити у складу са техничким прописима, обезбедити од приступа неовлашћених лица, видно обележити са натписом „ГАС“ уграђен на дистрибутивном гасном цевоводу.

Дистрибутивни гасовод полагати испод земље без обзира на његову намену и притисак . У подручју где може да дође до померања тла који би угрозио безбедност производа применити прописане мере заштите.

У изузетним случајевима дистрибутивни гасовод се полаже дуж тупа пута уз посебне мере заштите од механичких оштећења. Дистрибутивни гасовод не полагати испод зграда и других објеката.

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

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

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

Траса рова за полагање дистрибутивне гасоводне мреже од ПФ цеви радног притиска до 4бара поставља се тако, да гасна мрежа задовољава минимална прописана растојања у односу на друге инфраструктурне мреже и објекте инфраструктуре.

Вредност минималних дозвољених светлих растојања у односу на друге инфраструктуре објекте дата је у табели 4.

**Табела бр.19:** Минимална дозвољена растојања у односу на друге инфраструктуре објекте

	Минимално дозвољено растојање (м)	
	укрштање	Паралелно вођење
од гасовода до даљинских топовода, водовода и канализације	0,2	0,3
Од гасовода до проходних канала топлодалеководна	0,2	0,4
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,3	0,6
од гасовода до телефонских каблова	0,2	0,4
од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3

Укрштање дистрибуциони гасовод са саобраћајницама водотоковима каналима угао укрштања осе препреке и осе гасовода мора бити 60° до 90°.

У појасу од 0,5м светлог растојања од цеви гасовода забрањени су засади чији корени досежу дубину већу од 1м.

За снижење притиска и мерење потрошње гаса монтирају се на фасади објекта метални орман са мернорегулационим сетом, са главним запорним цевним затварачем, регулатором притиска и мерачом протока гаса.

За домаћинства излазни притисак за потрошача је 0,025 бара што је и излазни притисак из регулационог сета.

Дно ископаног профила рова за полагање дистрибутивног гасовода мора бити равно, засуто слојем песка испод и иза цеве, у складу са нормативима и техничким условима за полагање дистрибутивног цевовода од полиетиленских цеви за радне притиске до 4 бара.

Спајање елемената гасовода врши се сучеоним заваривањем, електроотпорним заваривањем, полухузионо заваривање.

Пре затрпавања цеви извршити испитивање на непропустивост и чврстоћу у складу са техничким прописима.

На дубини од 30 см у рову изнад цеви, поставити упозоравајућу траку са натписом «ГАС» жуте боје.

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

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

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

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

Пре израде техничке документације обратите се предузећу које је надлежно за транспорт, односно дистрибуцију природног гаса ради прибављања енергетских и техничких услова за израду техничке документације.

При изради инвестиционо-техничке документације за изградњу дистрибутивног гасовода радног притиска од 0-4 бара од ПЕ цеви, потребно је прибавити енергетско-техничке услове код овлашћеног дистрибутера.

Код израде техничке документације дистрибутивне гасоводне мреже, у свему се придржавати: Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара («Службени лист СРЈ», број 20/92); Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак од 4 бара («Службени лист СРЈ», број 20/92); Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације («Службени лист СРЈ», број 20/92); Закона о цевном транспорту гасовитих и течних угљоводоника («Службени лист СРЈ», број 29/1997) и Правилника о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима, Службени лист СФРЈ број 26/1985.

(«Службени лист СРЈ»,

## Топлификација

Снабдевање топлотном енергијом се врши из

- Реонским котларницама система даљинског грејања ЈКП „Топлота“
- индустријских енергената и котларница
- Индивидуалних котларница
- Ложишта и уређаји за локално грејање
- Готово сва произведена топлотна енергија служи за грејање у зимском периоду, док се један мањи део троши за технолошке сврхе
- У циљу смањења аерозагођености топлификацију ширити у гушћим насељеним зонама, и вршити конверзију гаса у топланама и индивидуалним зонама становања.
- Постојеће капацитете котларница користити за ширење топлификације до њихових техничких капацитета
- Циљеви и актуелности – на топлификације посматраног планског подручја „Царина“
- Унапређење постојећег система, путем реконструкције и модернизације
- Увођење гаса као еколошког горива
- Завршетак започете топлификације
- Додатна топлификација оних делова регулације Царине у којима се налазе котларнице са вишком капацитета.
- 

## 4.4. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА

### • з а б л о к о в е

На подручју Плана дефинисани су блокови, који се разликују по: положају, намени, величини и границама.

Површина блока је површина унутар регулационих линија и представља збир површина свих грађевинских парцела унутар блока. Површине унутар блока (приступне саобраћајнице, паркинзи, дечија игралишта) могу имати своју грађевинску парцелу.

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

На грађевинској парцели се могу градити два или више објеката, под условом да објекти представљају једну функционалну целину везану за заједничко коришћење парцеле. Ако је на парцели планирана изградња више објеката, примењују се прописани параметри за блок или парцелу, правила хоризонталне регулације, уз услов да међусобно растојање објеката на парцели износи мин.  $1/5 h$  вишег објекта.

• **з а п а р ц е л е**

Планом је дефинисана минимална површина грађевинске парцеле за сваку намену у одређеној зони (подзони) са истим правилима грађења.

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

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

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

Све грађевинске линије на парцели морају бити постављене тако да:

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

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

Код вишепородичног становања, уколико противпожарни услови прописују приступ ватрогасног возила у дубини парцеле, кроз објекат се мора формирати пасаж минималне ширине  $5.00m'$  и минималне слободне висине  $4.50m'$ . Код нових објеката, дуж уличног фронта, морају се предвидети пасажи са макс. међусобном растојању  $20m$ .

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

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

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

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

• **за објекте**

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

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

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

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

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

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

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

**Грађевински елементи испод коте тротоара** - уколико се грађевинска линија новог објекта поклапа са регулационом линијом блока, и з у з е т н о се може допустити:

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

**Излози локала приземља** могу прећи грађевинску, односно регулациону линију максимално 0.30 м', по целој висини етаже, само уколико је ширина тротоара минимално 3.50m'. Код нових и приликом реконструкције постојећих објеката у потесима са концентрацијом централних активности, у случају када је ширина тротоара мања од 3,5м, препоручује се увлачење излога и формирање коланада ;

**Отворене спољашње степенице** могу се постављати на предњем делу објекта за максимално савлађивање висине од 0.90 м' (преко ове висине морају ући у основни габарит објекта), под условом да је се нивелација решава унутар парцеле. Спољашње степенице се могу постављати на бочном и задњем делу објекта, за максимално савлађивање висине од 0.90м' (преко ове висине морају ући у основни габарит објекта ), под условом да не ометају пролаз и друге функције и да су испоштовани услови за минимално одстојање габарита објекта од бочне и задње границе грађевинске парцеле, за прописани тип блока.

**Реконструкција постојећих објеката** мора бити у складу са условима из Плана, законом о ауторском праву, као и мерама заштите непокретних културних добара, уколико објекат има статус непокретног културног добра.

**Надградња крова, без поткровља, на објекту са равним кровом**, у случају да коси кров нарушава карактер објекта као целине и да санација равнoг крова није могућа, допуштено је извођење косог крова, максималног нагиба 10 - 15 %. Кровна конструкција се мора поставити повлачењем иза венца, или зидане ограде равнoг крова, а уколико то није могуће, може се поставити на венац зграде, без прелажења преко равни фасаде. Висина слемена надграђеног крова не сме прећи максималну висину слемена суседног објекта који се задржава.

**Напомена :** Није допуштена надградња косих кровова, без и са коришћењем поткровља, као масован метод за санирање равних кровова, уколико надградња нарушава изворну архитектонску концепцију, стилско јединство објекта, или карактер целине.

Надградња крова на објекту са равним кровом, са формирањем поткровља, у случају да је надградња објекта са равним кровом неопходна, планом детаљније разраде треба дефинисати ове интервенције. Надградња објекта са равним кровом не сме нарушити његову основну волуметрију.

Уколико се у затвореном и отвореном блоку врши повећање бруто површине на објектима са равним кровом, то је могуће једино надзиђивањем повученим спратом, и то у оквиру планираних висина за одређени блок и у складу са појединачним правилима.

На објектима са равним кровом могућа је надградња косог крова са корисним поткровљем, ако појава косих и мансардних кровова не нарушава изворну архитектонску концепцију, стилско јединство објекта, или карактер целине.

Затварање **лођа, балкона, тераса** није допуштено. Изузетно, затварање ових простора се може дефинисати плановима нижег реда, уз свеобухватно сагледавање овог захтева.

Затварање **колонада**, путем преграђивања и стварања новог корисног простора, није допуштено. Могуће је проширење колонада на суседне објекте.

**Преграђивање пасажа**, јавних пролаза у унутрашњост блока није допуштено. Пролази и пасажи су неопходни ради: спровођења безбедносних мера (приступ противпожарног и другог интервентног возила), проветравања блока, паркирања и пешачког приступа у унутрашњост блока.

**Дoградња вертикалних комуникација** (лифтова и степеништа) допуштена је код свих типова блокова под следећим условима:

- да се изводи уз сагласност аутора објекта;
- да са постојећим објектом чини стилски и естетски усклађену целину;
- да не угрожава функцију и статичку стабилност постојећег и суседног објекта;
- да буду испоштована правила о минималним растојању габарита објекта.

**Претварање стамбеног у пословни простор** могуће је уколико је у складу са планираном наменом површина.

**Претварање заједничких просторија вишепородичног станавања** (ветробран, улаз и сл.) не могу се мењати, ни претварати у стамбени и пословни простор.

#### • **правила за ликовно уређен град**

Применом ових правила стварају се предуслови за обликовање градског простора, како би се формирао ликовно уређен град, са препознатљивом хармоничном градском сликом, са визуелним идентитетом у коме неће бити места неукусу и кичу. Обликовање нових амбијената и објекта мора бити у складу са урбаним или природним пределом у коме ће бити подигнути. Волумен, облик, контуре, пропорцијске структура, материјали и боје нових објекта и целина, морају бити усклађени са доминантним стилским



опредељењем заступљеним у зони у којој се изводе (улица, сквер, потез, део града и сл.).

Приликом интервенција на постојећим објектима (доградње, надградње, промена крова и др.) мора се поштовати постојећи архитектонски стил. Сви нови делови објекта морају бити обликовани у складу са принципима архитектонског стила заступљеног на постојећем објекту.

Промена стила могућа је у ситуацији када се решење за интервенције добије искључиво путем јавног конкурса.

Приземља пословних објеката морају дати свој допринос уређењу, естетском складу и атрактивности улице. Јавне рекламе се не могу постављати на објекте у којим није заступљено пословање.

Употреба корективног зеленила за корекцију ликовно - архитектонских недостатака, у ситуацији када друге мере нису могуће - могућа је примена пузавица за вертикално озелењавање фасаде, и кровова.

До доношења Правилника о примени материјала и боја за завршну обраду фасада и уличних застора јавних простора, на подручју Плана, у обради фасада ће се примењивати превасходно трајни материјали, прве класе и високе марке. На фасадама могу бити заступљени: вештачки камен, племенити малтери, облоге од камена, стакло, фасадна опека. На фасадама се могу примењивати светле, пригушене боје, у боји и тону одређеним искључиво у сарадњи са надлежном урбанистичком службом. Сва већа одступања су дозвољена уколико је решење прибављено путем јавног конкурса.

Застори јавних простора морају бити од трајних, квалитетних, првокласних материјала, постављени са врхунским занатским умећем, на основу претходно усвојених пројектних решења, примерених датом месту и амбијенту.

#### **4.5. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ИЗВАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

Општа правила изградње и регулације дефинисана су у предходном наслову: „Општа правила грађења“, а посебна правила за изградњу објеката на грађевинском земљишту су прописана овим планом, у складу са локалним условима.

Са циљем очување предела и традиционалног начина изградње и уређења простора прописују се следеће мере за све врсте објеката, осим за објекте који због своје функционалности имају посебне захтеве у обликовању и материјализацији:

- обавезно је прилагођавање изградње и ревитализације објеката и уређења парцела предеоном лику брдског подручја;
- примењује се традиционалан начин организације и уређења парцела и концепција изградње објеката, прилагођен потребама корисника и очекиваном квалитету живљења;
- примењују се локални грађевински материјали за изградњу објекта;
- примењује се једноставан габарит објекта; и
- по правилу се примењује четвороводни или вишеводни кров.

##### **4.5.1. СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ**

Основна подела на породично и вишепородично становање у оквиру плана обогаћена је и облицима становања у циљу активирања простора и развоја туризма, рационалног инфраструктурног опремања и квалитетнијег урбаног развоја.

- становање у функцији туризма (викенд куће, туристичка насеља, пансиони, апартмани, елитни објекти)
- социјално становање (станови за социјалне групе становништва, домови за старе, ђачки дом)

Планирана максимална спратност стамбених објеката на подручју Плана је 6 надземних етажа у централној зони насеља Царина .

Просторни размештај зона становања заснива се, у складу са функционалним и типолошким карактеристикама појединих зона становања, и на различитим степенима изграђености, што омогућава рационалније коришћење грађевинског земљишта у карактеристичним урбанистичким целинама са обавезујућим условима у дефинисаним урбанистичким зонама.

Просторно посматрано зонирање стамбених садржаја извршено је поделом у више зона за које важе иста правила грађења и уређења и то:

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

У зонама мешовитог становања прописани су исти урбанистички параметри за стамбене објекте породичног и вишепородичног становања.

Приликом пројектовања стамбених зграда и станова обавезна је примена Улова и техничких норматива за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл.лист града Београда", ХХХ бр.32/IV/1983.), док Град Ужице не донесе сопствене Улове и техничке нормативе за пројектовање стамбених зграда и станова.

Објекти становања могу бити:

- објекти вишепородичног становања
- објекти породичног становања
- објекти руралног становања
- објекти викенд становања

У оквиру намене становања (осим код викенд становања), могу се градити:

- стамбени објекти (намена искључиво становање);
- објекти мешовите функције (стамбено-пословни, који осим стамбеног дела садрже и радне-пословне просторије функционално одвојене од становања) и
- пословни објекат (садржи просторије за одвијање пословних делатности или одређених врста производних делатности из области производње чије одвијање је дозвољено унутар зоне становања)
- економски објекти за потребе пољопривредне делатности
- помоћни објекти у функцији објеката основне намене

Могуће пратеће намене: трговинске, занатске, услужне делатности, јавне намене, мешовито пословање, пољопривредна производња и мала привреда.

Намене објеката чија градња је забрањена: делатности које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну претежној намени околине.

**Социјално становање** чини категорију становања која решава потребе социјално угрожених и лако повредивих група, којима је потребно пружити посебну помоћ при обезбеђивању адекватних услова становања.

Основни критеријуми за одређивање локације за социјално категорисано и приступачно становање су:

- релативна близина јавног превоза;

- могућност повезивања на инфраструктуру;
- близина осталих видова становања, као и основних видова сервиса (школа, дечија установа, здравствена установа).

Други вид социјално категорисаног становања могућ је и у оквиру једне ламеле, где је присутна инклузија са осталим видовима становања.

#### 4.5.2. ОБЈЕКТИ ПОСЛОВАЊА И ПРИВРЕДЕ

Правила изградње за објекте пословања и привреде дефинишу се Планом генералне регулације насеља Царина.

За објекте централних садржаја – терцијалног и кварталног пословања, минимална површина парцеле је 300 m<sup>2</sup>. Правило важи за парцеле са постојећим и са планираним објектима на које се примењују урбанистички параметри прописани за одређени блок.

**У блоковима централне зоне** није дозвољена изградња објеката примарне и секундарне делатности.

**У блоковима шире контактне зоне и рубне зоне** у којима је претежна намена становање: реализација компатибилне намене - секундарне делатности је могућа само уз издвајањем парцеле минималне површине 15 ари (правило важи и за постојеће и за новоформиране парцеле). У случају изградње објекта секундарне делатности, на истој парцели се могу реализовати и централне активности, док је забрањена изградња стамбеног простора. На мањим грађевинским парцелама са изграђеним објектом секундарне делатности, дозвољена је доградња објекта до 100 m<sup>2</sup>. На парцелама прописане површине се могу градити објекти секундарне делатности без лимитираних параметара, уз поштовање хоризонталне регулације.

- приступни пут за везу са јавним путем је минималне ширине 5,0m с радијусом кривине прикључка од минимум 10-12,0m, с тим да се приступ парцели поставља сједним улазом-излазом;
- у границама грађевинске парцеле се обезбеђује паркирање свих теретних и путничких возила, потребан манипулативни простор и складишта за оне делатности и МСП која имају веће транспортне захтеве и материјалне уносе (сировине, репроматеријале и готове производе);
- минимално опремање грађевинске парцеле, локалитета и зоне подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката: приступни пут, водоснабдевање, прикупљање и пречишћавање отпадних вода, приључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу; уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила; и посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;
- у границама грађевинске парцеле се подиже заштитни зелени појас према зонама и суседним парцелама са стамбеном и јавном наменом;
- индекс изграђености грађевинске парцеле је максимално до 50%;
- за скупне локације (комплекси и локалитети) могу се предвидети заједнички сервиси као што су: техничко одржавање и опслуживање инфраструктурних, складишних и производних објеката, служба обезбеђења и надзора, логистичка подршка и др.;
- минимум 25% укупне површине парцеле заузимају зелене површине, укључујући и заштитне зелене појасеве; и
- обавезна је примена заштитних растојања од окружења и предузимање мера заштите животне средине за локалитете и појединачне производне капацитете на основу процене утицаја на животну средину, а за зоне и скупне локације производних

капацитета на основу стратешке процене утицаја на животну средину у складу са Уредбом о утврђивању Листе I пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 84/2005).

Може се одобрити промена намене грађевинских парцела са стамбеном и стамбено-пословном наменом у производну намену за предузећа која не подлежу процени утицаја на животну средину и, евентуално, за предузећа на које се примењује Листа II Уредбе на основу процене утицаја на животну средину, под условом да се обезбеди утврђено заштитно растојање од суседних парцела и објеката и предузму предвиђене мере заштите животне средине.

#### 4.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

Правилима грађења дефинисани су услови и елементи урбанистичке регулације, који представљају планска одређења у даљој планској разради.

Правила уређења и грађења дата су за све намене дефинисане планом по зонама и целинама. У оквиру зона извршена је подела и обележавање блокова, бројевима блока у боји припадајућој зони, што олакшава спровођење плана, односно „читање“ плана.

Свака зона је подељена на блокове у оквиру зоне са прописаним правилима грађења за одређену намену. Поједини блокови због величине блока, конфигурације и морфологије терена и односа према саобраћајним површинама, деловима припадају различитим зонама. Овакви блокови имају по два броја у две различите боје.

Блокови су претежно са породичним и вишепородичним становањем као претежном наменом. Правилима грађења дефинисан је тип блока и наведен број блока на који се правила односе.

Подела на зоне и подзоне извршена је на основу поделе у ГУП-у. Анализом простора овог ПГР-а, на основу постојеће изграђености, диспозиције постојећих и планираних намена, као и на основу морфолошких карактеристика простора и положаја у односу на центар града, односно централну градску зону, а ради рационалнијег и лакшег спровођења плана задржана је подела из ГУП-а, прилагођена детаљнијем саобраћајном решењу и детаљнијом диспозицијом намена у простору.

Следећа подела зона је на основу ГУП-а Града Ужица:

Подела грађевинског подручја на зоне са дефинисаним правилима грађења извршена је на основу нивоа заступљености основних функција у претежној намени површина (првенствено становања и централних функција) и према интензитету коришћења простора у оквиру одређене функције (типова становања и видова централних активности):

- зона 2: централна зона просторне целине;
- зона 3: шира контактна зона градског центра;
- зона 4: рубна градска зона;

За простор ван грађевинског подручја прописана су урбанистички услови грађења и просторне организације:

- зона 6: комплекс пољопривреде;

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

- зона 2: централна зона просторне целине; (подзоне Ц 2.1. и Ц 2.2. )
- зона 3: шира контактна зона градског центра; (подзоне Ц 3.1. и Ц 3.2.)
- зона 4: рубна градска зона;
- зона 6: комплекс пољопривреде;

Наведене зоне су претежне зоне које су дефинисане на територији Плана. Зона 2 ,као и зона 3, дефинисане су и својим подзонама које су такође присутне у склопу територије Плана.

На подручју Плана су одређене карактеристичне урбанистичке целине са обавезујућим урбанистичким условима (просторне културно-историјске целине и подручја са прописаним нивоом планске интервенције и функционалане организације: подручја трансформације, новопланиране изградње на неизграђеном и рекултивисаном простору, уређење у просторима приведеним планираној намени), који лимитирају правила грађења простора у дефинисаним урбанистичким зонама.

#### **ЦЕЛИНА II: подручје трансформације - потпуна замена постојећег грађевинског фонда**

- уклањање постојећег грађевинског фонда и изградња новог, са новопланираном наменом;
- измена постојеће урбане матрице;
- могућност препарцелације за формирање грађевинских парцела према правилима из Плана.
- за планирану изградњу примењују се параметри прописани за зону (подзону), којој урбанистичка целина припада.

#### **ЦЕЛИНА III: новопланирана градња на неизграђеном земљишту**

- дефинисање начина и намене коришћења земљишта нове урбане структуре;
- за планирану изградњу примењују се параметри прописани за зону (подзону), којој урбанистичка целина припада.

#### **ЦЕЛИНА IV: простори приведени планираној намени, довршени простори задржавања физичке структуре блока;**

дозвољена је промена намене приземних и нижих стамбених етажа у пословне; чување и одржавање урбане матрице, улица, тргова и постојећих уређених парковских површина;

дозвољено је повећање бруто развијене грађевинске површине свих објеката у целини за макс. 10%. од

укупне. Урбанистички параметри и увођење нових садржаја дефинисаће се планом нижег реда;

- није допуштена надградња поткровља као метод за санирање равних кровова; дозвољено је извођење косог крова, максималног нагиба 10-15 %;
- дозвољена је изградња објеката инфраструктуре, уређење зелених површина са могућношћу градње и отворених спортских терена, паркиралишта и гаража;
- за планирану изградњу правила грађења се дефинишу плановима детаљније разраде.

#### **ЦЕЛИНА V: новопланирана градња на рекултивисаном земљишту**

- потребна израда планова рекултивације и санације;
- дефинисање начина и намене коришћења земљишта нове урбане структуре;

За планирану изградњу примењују се параметри прописани за зону (подзону), којој урбанистичка целина припада.

#### 4.6.1. ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ У ЗОНИ 2 - Ц Е Н Т Р А Л Н А ЗОНА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

- знатно процентуално учешће јавних функција и централних активности у односу на укупну БРГП;
- комерцијалне и јавне функције, вишепородично и мешовито становање као примарне намене у овим зонама условљавају појачану концентрацију и интензитет активности;
- централне функције Ц2 - терцијарне делатности (комерцијалне садржаји): трговина на мало (свакодневно, повремено, специјализовано снабдевање..), угоститељство, финансијско, банкарско, агенцијско и управно пословање, "чисте" занатске услуге;
- исти урбанистички параметри се примењују за изградњу објеката претежне, допунске или пратеће намене .
- није дозвољена изградња помоћних објеката на парцелама (гараже, оставе);

У случају формирања посебне парцеле за комерцијалне саджаје Ц1 (трговина, занатство и услуге, пословање) мин парцела је 300m<sup>2</sup>, на коју се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону;

Висина новопланираних објеката у уличним фронтима: износи максимално 1.5 ширину растојања између регулационих линија или грађевинских линија у случају да се не поклапају са регулационим линијама. Ово правило се примењује само у случају да је ширина између регулационих линија улице 5 m и већа од 5 m.

у свим зонама, на парцелама града Ужица могуће је градити вишепородичне објекте приступачног становања, у складу са урбанистичким параметрима предвиђеним за ту врсту објеката.

**централна зона просторне целине је дефинисана блоковима који су приказани од 1 до 13.**

БЛОКОВИ 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12

Урбанистички параметри на простору претежне намене:  
**мешовито и вишепородично становање.**

% учешћа претежне намене у укупној БРГП	61%-91%
допунска намена централне функције Ц2	до 39%
пратећа намена : централне функције Ц2	до 29%
у границама дела блока веће концентрације централне функције Ц2	до 80%

– исти урбанистички параметри се примењују за изградњу објеката претежне, допунске и пратеће намене

максимални индекс изграђености „Ии“	2.0
-------------------------------------	-----



максимална спратност објеката	5 надземних етажа
минимални проценат зеленила на парцели	20 %

#### БЛОКОВИ 1,2,3,4,9,13

- Препоручује се изградња објеката у (непрекинутом прекинутом) низу дуж Немањине улице.

Урбанистички параметри на простору претежне намене: в и ш е п о р о д и ч н о с т а н о в а њ е

% учешћа претежне намене у укупној БРГП	51%-71%
допунска намена централне функције Ц2	до 40%
пратећа намена : централне функције Ц2	до 29%
у границама дела блока веће концентрације централне функције Ц2	до 80%

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

максимални индекс изграђености „Ии“	2.6
максимална спратност објеката	6 надземних етажа
минимални проценат зеленила на парцели	20 %

за парцелу мин.површине 1200м <sup>2</sup> у блоку 9	
минимални проценат зеленила	20 %
максимална спратност објеката	6 надземних

Урбанистички параметри на простору претежне намене: м е ш о в и т о (породично и вишепородично) с т а н о в а њ е

% учешћа претежне намене у укупној БРГП	51%-91%
пратећа намена централне функције Ц2	11% до 49%

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

максимални индекс изграђености „Ии“	1.6
максимална спратност објеката	4 надземне етаже

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

Минимална површина новоформиране парцеле за породично становање и централне функције Ц2 :

минимални проценат зеленила на парцели	20 %
максимални индекс изграђености „Ии“	1.2
максимална спратност објеката	3 надземне етаж

#### Урбанистички параметри на просторима претежне намене: ц е н т р а л н е ф у н к ц и ј е Ц1

максимални индекс изграђености „Ии	1.5
максимална спратност објеката	2 надземне етаж
минимални проценат зелених површина	10 %

На простору где су претежном наменом обухваћени објекти јавних служби, површине у систему зеленила (шума-парк), примењују се правила уређења и грађења за ову врсту објеката.

#### 4.6.2. ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ У ЗОНИ 3 - ШИРА КОНТАКТНА ЗОНА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА

- идентитет шире контактне зоне градског центра дефинише породично становање, као примарни начин коришћења простора;
- остали садржаји на просторима у којима је становање претежна намена искључиво су заступљени као пратећи са процентуалним учешћем у укупној БРГП до 21%:
  - централне функције Ц1 - терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, финансијско, бакнарско, агенцијско и управно пословање, занати и услуге. У овој зони нису детерминисани могући садржаји у оквиру централних функција. У случају формирања парцеле за изградњу објекта искључиво комерцијалне намене Ц1, минимална површина парцеле је 300 m<sup>2</sup> на који се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону;
  - централне функције Ц2 - терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, угоститељство, финансијско, бакнарско, агенцијско и управно пословање, "чисти" занати и услуге. У случају формирања парцеле за изградњу објекта комерцијалне намене Ц2, примењују се урбанистички параметри и минимална површина парцеле прописани за ту подзону.
- секундарне делатности С2 (индустријска производња, грађевинарство, производно занатство, складиштење, велепродајни центри) су смештене у индустријске и производне-пословне зоне. Планом је предвиђено да ова намена не може да представља ни допунску, ни пратећу намену у зонама са претежном стамбеном наменом;
- исти урбанистички параметри се примењују за изградњу објеката претежне и пратеће намене
- дозвољена је реконструкција постојеће и изградња нове саобраћајне мреже и осталих инфраструктурних система;
- на планираним површинама са претежном стамбеном наменом, поред планираних

допунских и претежних намена могу се градити и: објекти јавних функција и служби, блоковско зеленило и објекти спорта и рекреације, комунална инфраструктура, саобраћајни објекти (улице, гараже, паркинзи).

- у подзони зоне 3 (Ц3.2), могуће је градити вишепородичне објекте социјалног и приступачног становања, у складу са урбанистичким параметрима.
- дозвољена је изградња помоћних објеката;
- на постојећим грађевинским парцелама чије су површине мање од прописаних, правила грађења дефинисати кроз даљу планску разраду, уз поштовање хоризонталне регулације на парцели;
- Паркирање обезбедити на сопственој парцели у складу са просторним могућностима парцеле и конфигурације терена.

Шира контактна зона градског центра је дефинисана блоковима који су приказани од 14 до 43.

### ПОДЗОНЕ У ГРАНИЦАМА ШИРЕ КОНТАКТНЕ ЗОНЕ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА

**Ц.3.1. Урбанистичка правила се односе за следеће блокове од 14 до 18 и од 22 до 43.**

**Урбанистички параметри на простору претежне намене : породично становање**

% учешћа претежне намене у укупној БРГП	51%-91%
% учешћа претежне намене у укупној БРГП – централне актацности	11%-29%
у граници дела блока веће концентрације централних садржаја	до 69%

максимални индекс изграђености „Ии“	1.4
максимална спратност објеката	3 надземне етаже
минимални проценат зелених површина	25 %

**Ц 3.2. Урбанистичка правила се односе за следеће блокове 19,20,21.**

**Урбанистички параметри на простору претежне намене: породично становање**

% претежне намене у односу на укупну БРГП	51% - 91%
% учешће претежне намене у укупној БРГП- централне активности Ц1	11% - 29%
у граници дела блока веће концентрације централних садржаја	до 69%

максимални индекс изграђености "Ии"	1,2
максимална спратност објеката	3 надземне етаже
минимални проценат зелених површина	25%

На простору где су претежном наменом обухваћени објекти јавних служби, комунални објекти, површине у систему зеленила шума парк и остале зелене површине, примењују се правила уређења и грађења за ову врсту објеката.

#### 4.6.3. ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ У ЗОНИ 4 - Р У Б Н Е Г Р А Д С К Е З О Н Е

- урбанистичке зоне настале проширењем, повезивањем и укрупњавањем простора започете, породичне, углавном бесправне градње;
  - урбана обнова подручја градске периферије - подизање стандарда подручја и промена слике насеља, спроводи се кроз санацију постојећих насеља, уз планирање простора за реализацију потребних пратећих садржаја;
  - примарни начин коришћења простора у овој зони је породично становање. Остали садржаји на просторима у којима је становање претежна намена искључиво су заступљени као пратећи са процентуалним учешћем у укупној БГРП до 21%, и то:
    - централне функције Ц1 - терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, финансијско, бакнарско, агенцијско и управно пословање, занати и услуге. У овој зони нису детерминисани могући садржаји у оквиру централних функција. У случају формирања парцеле за изградњу објекта искључиво комерцијалне намене Ц1, минимална површина парцеле је 300 m<sup>2</sup> на коју се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону;
    - централне функције Ц2 - терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, угоститељство, финансијско, бакнарско, агенцијско и управно пословање, "чисти" занати и услуге. У случају формирања парцеле за изградњу објекта искључиво комерцијалне намене Ц1, минимална површина парцеле је 300m<sup>2</sup>, на коју се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону;
    - секундарне делатности С2: грађевинарство, производно занатство, складиштење и veleпродајни центри. Ове делатности не могу представљати допунску или пратећу намену на парцели претежне стамбене намене већ само на нивоу блока, тако што ће се за изградњу објекта секундарних делатности формирати посебна грађевинска парцела, минималне површине 1500m<sup>2</sup>
  - на просторима где секундарне делатности представљају претежну намену, централни садржаји Ц1 су заступљени као допунска или пратећа намена, и на нивоу блока и парцеле. Минимална површина парцеле за изградњу објекта секундарних делатности је 1500m<sup>2</sup> а у случају формирања посебних парцела за изградњу објекте централних садржаја Ц1 предвидети парцелу минималне површине 300m<sup>2</sup>
  - на планираним површинама са претежном стамбеном наменом, поред планираних допунских и претежних намена могу се градити и: објекти јавних функција и служби, блоковско зеленило и објекти спорта и рекреације, комунална инфраструктура, саобраћајни објекти (улице, гараже, паркинзи).
  - у свим зонама, на парцелама града Ужица могуће је градити вишепородичне објекте приступачног и социјалног становања, у складу са урбанистичким параметрима предвиђеним за ту врсту објеката.
  - Паркирање обезбедити на сопственој парцели или учествовањем у изградњи јавних гаража и паркинг простора у складу са градском одлуком која регулише ову област).
  - дозвољена је изградња помоћних објеката;
- дозвољена је реконструкција постојеће и градња нове саобраћајне мреже и осталих инфраструктурних система.

**Рубна градска зона је дефинисана блоковима, урбанистички параметри у овој зони се односе на следеће блокове од 43 до 53 и од 54 до 73.**

**Урбанистички параметри на простору претежне намене : породично становање**

% становања у односу на укупну БРГП	79%-89%
% учешћа пратеће намене – централне функције Ц1 и продукције С2	до 21%
у граници дела блока веће концентрације централних садржаја	до 60%

Парцела за стамбене објекте централних функција Ц1	
максимални индекс изграђености „Ии“	0.5

Минимална површина новоформиране парцеле	
максимална спратност објеката	3 надземне етаже
минимални проценат зеленила	40%

Парцела : (у блоку породичног становања) за објекте секундарних делатности С2

минимална површина парцеле	1500 m <sup>2</sup>
максимални индекс изграђености „Ии“	1.2
максимална спратност објеката	3 надземне етаже

Минимално растојање грађевинске линије објеката од регулационе линије	мин 5.0m
Минимално растојање грађевинске линије објеката до границе парцеле других намене	10m

**Урбанистички параметри на простору претежне намене : секундарне делатности С1 и С2**

% учешћа допунске намене – централне функције Ц1 у БРГП	до 40%
% учешћа претежне намене (централна функција Ц1) у БРГП	до 29%
у граници дела блока веће концентрације централних садржаја	до 100%
минимална површина парцеле	1500 m <sup>2</sup>
минимална ширина парцеле	20m
максимални индекс изграђености „Ии“	1.2
максимална спратност објеката	није детерминисана

Минимално растојање грађевинске линије објеката од регулационе линије	мин 5.0m
Минимално растојање грађевинске линије објеката до границе парцеле других намене	10m

Минимални проценат зелених површина	20%
-------------------------------------	-----

Парцела за изградњу објеката централних функција Ц1	
минимална површина парцеле	300 m <sup>2</sup>
максимални индекс изграђености „Ии“	1.8
максимална спратност објеката	3 надземне етаже
минимални проценат зелених површина	20%
растојање грађевинске линије од регулационе линије	мин. 2m

**Урбанистички параметри на простору претежне намене : централне функције Ц1 (комерцијални садржаји: трговина, пословање, занатство и услуге)**

минимална површина парцеле	300 m <sup>2</sup>
максимални индекс изграђености „Ии“	2.0
максимална спратност објеката	4 надземне етаже
минимални проценат зелених површина	20%
растојање грађевинске линије од регулационе линије	Мин. 2m

**На простору где су претежном наменом обухваћени објекти јавних служби, зелени рекреативни простори, спортско-рекреативни центри, остале зелене површине, саобраћајна и комунална инфраструктура и објекти, примењују се правила уређења и грађења за ову врсту објеката.**

#### **4.6.4. ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ У ЗОНИ 6 - КОМПЛЕКСИ ПОЉОПРИВРЕДЕ**

- простор ван грађевинског подручја:
  - пољопривредно земљиште се користи за пољопривредну производњу. Промена намене земљишта се може вршити према Закону о пољопривредном земљишту ("Сл. гл. РС." 62/06, 65/08 - др. закон и 41/09);
  - Планом је предвиђена могућност промене намене пољопривредног земљишта и коришћење у непољопривредне сврхе (за изградњу објеката) кроз израду урбанистичких планова нижег реда, а у складу са ГУП-ом.

**УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПРОДУКЦИЈЕ НА КОМПЛЕКСИМА ПОЉОПРИВРЕДЕ**

**Зона 6 комплекси пољопривреде је дефинисана блоковима, урбанистички параметри у овој зони се односе на следеће блокове 74 и 75 и од 76 до 83.**

- Намена:
    - производња пољопривредних производа;
    - производња хране;
    - складиштење пољопривредних производа;
    - складиштење воћа (хладњаче);
    - производња и складиштење сточне хране;
- Минимално заштитно одстојање:



- између стамбених објеката и ораница и плантажних воћњака који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима износи 800.00m<sup>3</sup>;
- у заштитном појасу минималне ширине од 10.00m<sup>3</sup>, између пољопривредних парцела и обале водотока није допуштена употреба пестицида и вештачког ђубрива;

Парцела	
минимална површина парцеле	0.50ha
минимална ширина парцеле	25m
Индекс изграђености „Ии“ на парцели површине до 1.0 ha	0.3
Индекс изграђености „Ии“ на парцели површине од 1.0 ha до 3.0 ha	0.25
Индекс изграђености „Ии“ на парцели површине преко 3.0 ha	0.2
Индекс заузетости „Из“ до 1.0 ha	30 %
Индекс заузетости „Из“ од 1.0 ha до 3.0 ha	25%
Индекс заузетости „Из“ преко 3.0 ha	20 %
незастрте површине – минимум	30%

Висинска регулација	
максимална спратност објеката	3 надземне етажe
максимална висина објеката	12m
максимална висина објекта искључиво када је условљена технолошким процесом	може бити већа од 12m
спратност помоћних објеката	1 надземна етажe
максимална висина помоћног објекта	5.0m

Хоризонтална регулација	
минимално растојање грађевинске од регулационе линије	15m
минимално одстојање објекта од бочних граница парцеле	6.0m
минимално одстојање објекта од бочних суседних објеката	12.0m
минимално растојање два објекта на парцели	8.0m
минимално растојање објекта од задње границе парцеле	12.0m
минимални проценат зелених површина на парцели	20 %
минимална ширина заштитног зеленог појаса према приступној саобраћајници	10.0m

- за изграђене објекте важи постојеће растојање

Број потребних паркинг места остварити унутар парцеле.

Намена :

- фарме говеда;
- фарме свиња;
- фарме живине;
- кланице живине и прерада меса;
- прерада рибе.

Минимално заштитно одстојање сточних фарми и објеката у суседству:

- између фарми говеда и стамбених и пословних објеката 200.00m'
- између фарми свиња и стамбених зграда и пословних објеката 1000.00m'
- између фарми живине и стамбених и пословних објеката 1000.00m'
- између фарми и државних путева I реда 200.00m
- између фарми и речних токова 200.00m'
- између фарми и изворишта водоснабдевања 800.00m

Наведена растојања могу бити и већа, ако то покаже „Студија о процени утицаја на животну средину“ за фарме преко 500 условних грла.

Парцела	
минимална површина парцеле	0.50 ha
минимална ширина парцеле	25.00 m'
Индекс изграђености "Ии" на парцели површине до 1.0 ha	0.3
Индекс изграђености "Ии" на парцели површине од 1.0 ha до 3.0 ha	0.25
Индекс изграђености "Ии" на парцели површине преко 3.0 ha	0.2
Индекс заузетости "Из" на парцели површине до 1.0 ha	30%
Индекс заузетости "Из" на парцели површине до од 1.0 ha до 3.0 ha	25%
Индекс заузетости "Из" на парцели површине преко 3.0 ha	20%
Незастрте површине - минимум	30 %

Висинска регулација	
максимална спратност објекта	3 надземне етаже
максимална висина објекта	12.00 m'
максимална висина објекта у случају када је условљена технолошким процесом;	може бити већа од 12.00 m'
спратност помоћних објеката	надземна етажа
максимална висина помоћног објекта	5.00 m'

Хоризонтална регулација	
минимално одстојање грађевинске линије објекта од регулационе линије	15.00 m'
минимално одстојање објекта од бочни граница парцеле	6.00 m'
минимално растојање објекта од бочних суседних објеката	12.00 m'
минимално растојање два објекта на парцели	8.00 m'
минимално растојање објекта од задње границе парцеле	12.00 m'
минимални проценат зелених површина на парцели	20%
минимална ширина заштитног зеленог појаса према приступној саобраћајници	10.00 m'

\*за изграђене објекте важи постојеће растојање.

Број потребних паркинг места остварити унутар парцеле.

#### **4.7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ**

Могућност изградње објекта на истој парцели дефинисана је кроз зоне које се налазе на територији Плана.

Могућност изградње помоћних објеката :

1. ЦЕНТРАЛНА ЗОНА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ – није дозвољена изградња помоћних објеката на парцелама (гараже,оставе)
2. ШИРА КОНТАКТНА ЗОНА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА – дозвољена је изградња помоћних објеката
3. РУБНЕ ГРАДСКЕ ЗОНЕ – дозвољена је изградња помоћних објеката

Дозвољава се изградња два објекта на истој парцели, до крајње границе задатих параметара (уколико локација то дозвољава) за дату зону и намену.

#### **4.8. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА**

- Грађевинска парцела мора имати **излаз на јавну саобраћајницу** односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.
- Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко суседне парцеле уз сагласност власника, само под условом да се прилаз може остварити преко максимално 3 парцеле.

У случају да се грађевинској парцели може приступити на јавну саобраћајницу преко више од 3 парцеле, дозвољено је формирати парцелу пута (на парцелама за остале намене која није јавна саобраћајница). Препарцелацијом је потребно формирати прилазни пут минималне ширине за једносмерни пут 3.5 m и двосмерни пут 5.0 m.

#### **Паркирање возила**

У централној зони насеља „Царина“, паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника стамбених објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели у габариту основног објекта, као подземна или надземна етажа, по стандарду: једно паркинг место за један стан, односно једно паркинг место на 70m<sup>2</sup> корисне пословне површине објекта (или учествовањем у изградњи јавних гаража и паркинг простора у складу са градском одлуком која регулише ову област).

Иста правила паркирања важе и за ШИРУ КОНТАКТНУ ЗОНУ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА, као и за РУБНУ ЗОНУ.

Паркирање за објекте пословања у зони становања се врши према правилима: паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника стамбених објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели у габариту основног објекта, као подземна или надземна етажа (или учествовањем у изградњи јавних гаража и паркинг простора у складу са градском одлуком која регулише

ову област). (или учествовањем у изградњи јавних гаража и паркинг простора у складу са градском одлуком која регулише ову област).

#### 4.9. МОГУЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

Постојећи изграђени објекти, и објекти за које је издато одобрење за изградњу, а који имају параметре веће од максимално датих у плану, се не могу дограђивати или надграђивати (задржавају постојеће параметре, као наслеђену урбанистичку обавезу у време израде плана). Односно, могуће су мање измене без промене габарита (реконструкција, адаптација, санација као и претварање таванског простора у користан простор).

Постојећи квалитетни објекти се могу реконструисати, извршити доградњу или у складу са дозвољеним параметрима.

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

- у случају када се у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња објеката
- све интервенције на објектима и изградња нових објеката не смеју да угрозе стабилност и функционалност других објеката.
- интервенције на објектима извести у складу са законима који третирају изградњу објеката, одржавање објеката, заштиту споменика културе, заштиту објеката и ауторство.

**Код постојећих објеката када прелазе дозвољене параметре, задржава се постојеће стање, и не дозвољава се повећање капацитета постојећег објекта.**

**Код замене постојећег објекта новим, примењују се параметри и услови за новоизграђене објекте.**

**Табела бр.20:** Реконструкција објеката

доградњу нових етажа	- до дозвољене максималне висине;
доградњу објекта	доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом уколико то не нарушава стабилност објекта
доградњу крова изнад равне терасе објекта	- ради санације равног крова; - без нарушавања венца; - макс. нагиб до 10 степени
реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора	- без повећања висине објекта и промене геометрије крова уколико се прелазе параметри - реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6 м мерено од коте пода до прелома косине крова - баце - под условима као за нове објекте
реконструкцију фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације	- дозвољава се

реконструкцију фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа	– дозвољено је код породичних објеката – код вишепородичних објеката само на нивоу целог објекта, једнообразно, потребно је прибављање сагласности аутора објекта за такву врсту интервенције
доградњу вертикалних комуникација (степениште...)	– дозвољава се
реконструкција објекта (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација)	– дозвољава се
претварање стамбених у пословни простор	– дозвољава се у складу са прописима
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор	– дозвољава се, осим код подземних етажа које немају отвор на фасади висине веће од 80см.
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор	– дозвољава се

## НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

Спратност већа од прописане се може дозволити за једну етажу више, тамо где за то постоје **урбанистички предуслови**, и уз предходну проверу и анализу односа према непосредном и окружењу **израдом урбанистичког пројекта**. Ово правило се може применити у блоку 9,

### 4.10. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА У ЗАШТИЋЕНИМ ПРОСТОРИМА

У складу са законским обавезама, условима надлежних предузећа, установа и институција, одговарајућим уредбама или одлукама, техничким прописима и другим обавезама установљавају се заштитни појасеви, заштитне зоне, зоне контролисаног коришћења и забрањене или ограничене изградње – заштићени простори или објекти.

Заштићени простори и објекти су дефинисани у плану на одговарајући начин: текстуално и (или) графички.

Заштитни појас утврђен условима надлежног предузећа или институције је обавезујући.

У заштићеним просторима се морају поштовати утврђене мере заштите.

За коришћење и изградњу на земљишту на коме је установљен вид заштите надлежан је орган који је утврдио заштиту или предузеће или институција која управља земљиштем.

На простору предвиђеном за заштитни појас не могу се градити објекти и вршити радови супротно сврси због које је појас успостављен.

У правилима грађења за мрежу и објекте инфраструктуре утврђени су заштитни појасеви који су приказани на графичком приказу бр.5 " Урбанистичка регулација са грађевинским линијама "

**Постојећи објекти изграђени у заштитном појасу могу се реконструисати у постојећем габариту и са постојећом спратношћу само уз сагласност предузећа или институције која је утврдила зону заштите, осим у случају када је то већ плански другачије решено.**

У заштитном појасу дозвољава се изградња других врста инфраструктуре уз обавезу поштовања услова укрштања и паралелног вођења у складу са техничким прописима. Надземни и подземни инфраструктурни водови се постављају на основу траса утврђених у графичким приказима. Локације објеката и траса инфраструктуре су у Плану оријентационе и могу се пројектном документацијом кориговати уколико то услови терена захтевају.

У зонама забрањене изградње није дозвољена изградња нових објеката осим у случају да дође до промене у режиму заштите па се у складу са тиме промене и услови надлежног предузећа или институције.

#### **4.11. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА НА УСЛОВНО СТАБИЛНИМ ТЕРЕНИМА**

За подручје Крчагова нема података о посебно евидетираним клизиштима или другим врстама нестабилности терена. Међутим изразито стрм терен на готово целој површини плана захтева прописивање одређених општих мера и смерница којих се треба придржавати приликом изградње објеката.

Подручја са одређеним степеном ограничења су:

1. Ерозиона подручја (III и IV степен ерозије – средња и слаба ерозија) – уколико се уради елаборат геолошког испитивања и зонирања терена дефинисаће се и ова подручја. Такав елаборат сматра се саставним делом овог плана.
2. Терени мање погодни за градњу (нагиби од 12 – 20%)
3. Терени неподесни за градњу (нагиби већи од 20%)

У зонама где су нагиби већи од 20% није планирана изградња. Изузетно се може дозволити изградња уз посебне геолошке елаборате за сваку појединачну локацију. Степен ерозије III и IV и терени са нагибом од 12-20% могу се сматрати условно повољним до неповољним за урбанизацију, а градња на њима је могућа само након предходно спроведених детаљних истраживања терена.

Просторе у зонама 1. и 2., где нема видљивих трагова активних клизишних процеса али постоје геолошке предиспозиције, поготово при антропогеним захватима, можемо у таквим околностима третирати као нестабилне. Ово подразумева да при грађењу на њима мора предходити детаљно инжењерско-геолошко истраживање целе површине, утврдити потенцијалне генераторе нестабилности и могућност њихове контроле. На основу тога се том простору даје посебна намена са садржајима који дозвољавају деформације у тлу без штета по њихову урбану улогу или се утврђују мере санације и осигурања у границама рационалног грађења, преко одговарајућег темељења (у основној стени директно или посредно), мера дренарања и одводње и сл. У оквиру сеизмолошких услова, треба их сврстати у категорију сеизмолошки неповољних средина са повећањем основног степена сеизмичког интезитета за један степен МКС скале. У



случају грађења на њима, за пројекте објеката и њихово извођење неопходне су одговарајуће инжењерско-геолошке подлоге и геолошки надзор.

При темељењу објеката треба тежити ослањању на основну стену чиме се обезбеђује оптимална интеракција објекта и темељног тла, између осталог и због микросеизмичких карактеристика.

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава уз предходну проверу инжењерско-геолошких услова.

Ради заштите од деформација тла око објеката и штетних утицаја на објекте, код глиновитих средина склоних бубрењу и исушивању, потребно је непосредно око објекта уградити тампон од суперкапиларног материјала прекривеног вододрживим глиновитим слојем, што треба да у зони темељења објеката успостави стационарни режим влажности.

Пре почетка било каквих радова неопходно је спровести мере осигурања околних објеката, посебно оних на вишим котама.

## 5. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА ПОВРШИНА

Табела бр.21: Биланс планираних површина

Намена површина		Површина Ha	Учешће у површини Плана %
<b>Површине јавне намене</b>			
1.	Образовање	1,9	0,38
2.	Социјална заштита	0,6	0,12
3.	Комунални објекти	2,2	0,44
4.	Спорт и рекреација	12,42	2,53
5.	Парк	0,8	0,16
6.	Парк-шума	15,56	3,16
7.	Шума-парк	4,23	0,86
8.	Саобраћајне површине	36,46	7,42
Укупно површине јавне намене		<b>74,17</b>	<b>15,10</b>
<b>Површине изван површина јавне намене</b>			
Становање			
1.	Становање	133,76	27,24
2.	Комерцијалне делатности	0,8	0,16
3.	Верски објекти	0,5	0,12
4.	Шума парк	74,71	15,21
5.	Заштитно зеленило	6,70	1,36
6.	Неизграђено заштићено земљиште	32,5	6,62
7.	Производња – секундарне делатности индустријске производње	1,25	0,25
Укупно површине осталих намена		<b>250,22</b>	<b>50,97</b>
<b>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b>		<b>324,39</b>	<b>66,61</b>
<b>ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>		<b>58,68</b>	<b>11,95</b>
<b>ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ</b>		<b>107,83</b>	<b>21,43</b>
<b>ПОВРШИНА ПЛАНА</b>		<b>490,9</b>	<b>100</b>

### III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План генералне регулације „Царина“ ће се спроводити директно издавањем локацијске дозволе (или другог одговарајућег акта, у складу са важећим законом) за формирану грађевинску парцелу.

За потребе формирања грађевинске парцеле, у складу са датим правилима парцелације у Плану, ради се пројекат препарцелације и парцелације, у складу са Законом.

Издавање информације о локацији и локацијске дозволе врши се у складу са правилима дефинисаним овим планом. За све што није дефинисано правилима уређења и грађења примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015).

Дозвољено је кроз израду Локацијских услова кориговати планско решење траса и капацитете комуналне инфраструктуре у границама површина за јавне намене, у случају измене услова надлежних комуналних предузећа.

На кат. парцели 4306 КО Ужице и њеном непосредном окружењу, уочена је неусаглашеност планских решења на графичким прилозима бр. 2 3 и 4. На иницијативу Градске управе, дозвољена је директна примена, прихватањем планског решења датог на граф прилогу бр 2. – САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИОНИМ И НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ и бр.4 -ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, као релевантно и важећег.

#### 1.0. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом детаљне регулације неопходно је је разрадити следеће просторе :

- Спортско-рекреативног центра „Царина“
- Забавно рекреативног парка „Сарића Осоје“

#### 1.1. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ, ОДНОСНО РАСПИСУЈЕ КОНКУРС

Урбанистички пројекти и јавни конкурси препоручују се за следеће локације, за потребе архитектонског обликовања и урбанистичко архитектонске разраде како је то приказано на графичком прилогу бр. 7.0. „Начин спровођења Плана“:

- за делове шума – парка у Ратарској улици са источне стране
- за делове Парк – шуме „Ибишево гувно“
- за планиране јавне гараже у Ратарској и ул. Жељка Ђурића
- за прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности,
- за изградњу вишепородичног објекта у случају да се објекат прави на парцели 350-500м<sup>2</sup>, или ако се објекат гради са увећаном БРГП због површине веће од 12а.

Границе дате на графичком прилогу бр. 7.0. „Начин спровођења Плана“ су оријентационе, тачне границе планова и пројеката биће дефинисане израдом одговарајуће планске или пројектне документације.

За делове обухвата Плана генералне регулације „Царина“, по потреби, и у складу са Законом, могу се радити планови детаљне регулације за које се сматра да су временом неопходни, или измена и допуна Плана.