



На основу члана 35 став 8, 46 и 51б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гл. РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације за локацију хотела "Турист" на градској плажи у Ужицу ("Сл. лист града Ужица", бр. 27/17) и члана 67 став 1. тачка 6. Статута града Ужица ("Сл. лист града Ужица", бр. 25/17), Скупштина града Ужица, на седници одржаној дана донела је

## **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЛОКАЦИЈУ ХОТЕЛА "ТУРИСТ" НА ГРАДСКОЈ ПЛАЖИ У УЖИЦУ**

План детаљне регулације ЗА ЛОКАЦИЈУ ХОТЕЛА "ТУРИСТ" НА ГРАДСКОЈ ПЛАЖИ У УЖИЦУ (у даљем тексту: План) се састоји од:

СВЕСКЕ 1. - текстуални и графички део

СВЕСКЕ 2. - аналитичко-документациона основа

СВЕСКА 2. - аналитичко-документациона основа се не објављује али се излаже на јавни увид.

## **ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ**

### **1. УВОДНИ ДЕО**

Подручје које је обухваћено Планом налази се у просторној целини Ужице, КО Ужице, на градској плажи, лева обала реке, северозападно од регулисаног корита реке Ђетиње, између Улице Михаила Илића на северозападу и Улице 1300 каплара, која уједно представља југоисточну границу обухвата Плана.

Простор који је предмет урбанистичке разраде чине парцеле које су изграђене (кат. парцеле бр. 8180/1 и 8180/4) и неизграђене парцеле (8181/2, 8180/3 и 8190/2) и одређен је двома ободним саобраћајницама - Улицом Михаила Илића и Улицом 1300 каплара. Припада ужој контактної зони градског центра. У складу са Основним Планом, спроведена је препарцелација, тако да су од к.п.бр. 8180/1, 8180/2, 8180/3, 8180/4 и 8190/2 све ко Ужице, настале две нове грађевинске парцеле, парцела за планирану трафо станицу (к.п.бр. 8180/5) и грађевинска парцела за планирани пословно стамбени објекат (к.п.бр. 8180/1). Обухват измена и допуна Плана, није се мењао у односу на основни План.

У централном делу предметног простора, на старој кат. парцели бр. 8180/1, налази се објекат хотела "Турист", на старој кат. парцели бр. 8180/4 налази се објекат у функцији угоститељства, који се не користи. Колски и пешачки приступ постојећим објектима је из Улице 1300 каплара. Колски и пешачки приступ старим кат. парцелама бр. 8181/2, 8180/3 које су биле у функцији становања је из улице Михаила Илића.

Простор детаљне урбанистичке разраде је третиран као део целине градске плаже са становањем по ободу и овим Планом је предложено образовање грађевинске парцеле од целих и делова кат. парцела бр. 8181/2, 8180/3, 8180/1, 8180/4 и 8190/2, површине око 28а 98m<sup>2</sup>, што је и спроведено према основном Плану, па су сходно томе формиране нове катастарске парцеле, 8180/1, 8180/5 и 8180/6 све ко Ужице. Новоформиране кат. парцеле 8180/5 и 8180/6 ко Ужице, опредељене су за јавно земљиште (ТС и за саобраћајницу). Простор се са југоисточне стране наслања на широки појас регулације површина јавне намене - Улица 1300 каплара и регулисано корито реке Ђетиње. Из тих разлога, овај простор поседује значајан потенцијал преваходно за комерцијално-услугне делатности у функцији основне намене (спортско-рекреативног центра), али и за развој вишепородичног становања, са аспекта величине грађевинске парцеле, широког појаса регулације површина јавне намене са којом се граничи, добре повезаности са центром града.

## 1.1. ПОВОД И ЦИЉ ДОНОШЕЊА ПЛАНА

Израда Плана иницирана је од стране предузећа "САЛТА" ДОО из Ужица. Инвеститор је доставио пројектни задатак са идејним решењем за изградњу стамбено-пословног објекта, на предметној локацији.

ГУП-ом града Ужица до 2020.г., као планом вишег реда, прописана је израда планова детаљне регулације, на основу правила уређења и правила грађења ГУП-а, као начин спровођења ГУП-а, до доношења планова генералне регулације. Израда планова детаљне регулације могућа је у свим зонама у којима се за то укаже потреба. С обзиром на то да је ГУП стратешки развојни план са општим елементима просторног развоја, овим Планом се дефинишу нарочито регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, правила уређења и грађења у складу са наменом површина, мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре, нивелациона решења и сви неопходни услови за реализацију планског решења. Планом је предвиђена даља трансформација, као и дистрибуција намена, у смислу вишег квалитета коришћења простора. Садржаји су организовани према условима Плана вишег реда.

Општи циљеви израде Плана су утврђивање правила уређења и грађења, односно стварање планског основа за:

- рационално, сврсисходно и интензивно коришћење земљишта, примерено ужој контактної зони градског центра;
- стварање услова за нову изградњу са прецизирањем урбанистичких параметара;
- стварање услова за израду урбанистичко-техничких докумената и издавање информације о локацији и локацијских услова;
- усклађивање реалних потреба и захтева инвеститора са могућностима локације;
- заштита јавног интереса;
- унапређење постојеће и нове регулације, уз уклапање и квалитетније повезивање са окружењем.

Циљ израде измена и допуна Плана је исправљање техничких грешака и усаглашављење појмова у текстуалном делу Плана са измењеним Законским и подзаконским актима, као и планом вишег реда.

## 1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Изради Плана приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за локацију хотела "Турист" на градској плажи у Ужицу, коју је донела Скупштина града Ужица ("Сл.лист града Ужица", бр. 27/17), а на иницијативу власника хотела „Турист“. Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове је донела Одлуку о не приступању изради СПУ Плана на животну средину, бр. 350-60/17-01 од 28. 03. 2018.г., која је саставни део претходно наведене Одлуке.

Изради измена и допуна Плана приступило се на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације за локацију хотела "Турист" на градској плажи у Ужицу I број 350-122/23, коју је донела Скупштина града Ужица од 23. новембра 2023. године ("Сл.лист града Ужица", бр. 41/23). Према члану 7 Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације за локацију хотела "Турист" на градској плажи у Ужицу, не приступа се изради СПУ Плана на животну средину, а према члану 8 Одлуке, није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра.

**Плански основ** за израду овог Плана је Генерални урбанистички план града Ужица до 2020.г. ("Сл. лист града Ужица", бр. 14/11). ГУП града Ужица до 2020.г. је утврдио да је израда плана детаљне регулације, као начин спровођења ГУП-а, основ за реализацију планираних садржаја за подручје које је предмет овог Плана.

Након усвајања ПДР за локацију хотела "Турист" на градској плажи у Ужицу, усвојен је ПГР



„Ужице централни део“ III фаза, којим је констатовано да је предметни простор разрађен кроз ПДР.

Документацију од значаја за израду Плана чини и Пројектни задатак са Идејним решењем, достављен од стране Инвеститора.

**Правни основ** за израду Плана садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи ("Сл. гл. РС", бр. 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гл. РС", бр. 32/2019);
- Публикацији "Класификација намена земљишта и планских ознака у планским документима" (Издавач: Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Београд, септембар 2017.г.)
- Одлуци о изради Плана детаљне регулације за локацију хотела "Турист" на градској плажи у Ужицу ("Сл. лист града Ужица", бр. 27/17);
- Одлуци о изради измена и допуна Плана детаљне регулације за локацију хотела "Турист" на градској плажи у Ужицу ("Сл. лист града Ужица", бр. 41/23);
- Чланом 7 и 8, Одлуке о изменама и допунама Плана, није потребна израда Стратешке процене утицаја за измену и допуну Плана, као ни израда Студије заштите непокретног културног добра.

### 1.3. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Изменама и допунама Плана, задржава се обухат из основног Плана.

Планом се детаљно урбанистички разрађује простор, који представља део блока у оквиру Просторне целине Ужице. Површина обухвата је око 52a48m<sup>2</sup>, налази се у КО Ужице, у оквиру зоне 2 - "Ужа контактна зона градског центра", подзона У2.6. Границом Плана обухваћене су следеће целе и делови кат. парцела, и то: 8180/1, 8180/3, 8181/2, 8190/2, 8197/3, 12091/2-део (Улица Михаила Илића) и 8190/1-део (Улица 1300 каплара). Према подацима из листова непокретности бр.953-1/2017-1551 од 20.11.2017.г. (бр.листа непокретности: 12418, 18635, 12447, 4583, 18572), подручје у обухвату Плана је по врсти земљишта градско грађевинско земљиште.

Након спроведеног пројекта препарцелације у складу са основним Планом, катастарске парцеле су добиле нове бројеве 8180/1, 8180/5, 8180/6 и задржани су стари бројеви 8190/1 и 12091/2 све ко Ужице. Граница и површина обухвата нису измењени.

Граница обухвата Плана детаљно је приказана на графичком прилогу "Катастарско-топографски план са ортофото снимком и границом плана" у размери Р=1:250, док је приказ границе Плана дат на свим графичким прилозима.

У случају неслагања напред наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог Плана, важи граница утврђена у графичком прилогу "Катастарско-топографски план са ортофото снимком и границом плана".

### 1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Планом је обухваћен простор који се налази на градској плажи у Ужицу, у близини споменика културе од великог значаја (Ужички град са подграђем и Хидроцентрала на реци Ђетињи), између улица 1300 каплара, на југоистоку и Михаила Илића, на северозападу. Простор се са југозападне стране наслања на широки појас регулације, површина јавне намене - Улица 1300 каплара и регулисано корито реке Ђетиње.

Обухваћене су парцеле на којима су изграђени објекти (кат. парцеле бр. 8180/1 и 8180/4 – стари бројеви) и неизграђене парцеле (8181/2, 8180/3 и 8190/2 - стари бројеви), као и парцеле улица: кат.парцела бр. 12091/2-Улица Михаила Илића и кат.парцела бр. 8190/1-

Улица 1300 каплара, која је колско-пешачка, све до катастарске парцеле број 8169/1 ко Ужице, на чијем делу је коолски приступ парцелама 8179/1 и 8979/2 обе ко Ужице, а у даљем делу је пешачка, шеталиште уз реку, све до старог железничког моста. У обухвату Плана је и кат. парцела бр. 8197/3.

Непосредно уз предметну локацију на катастарској парцели број 8180/2 ко Ужице, између улице 1300 каплара и парцеле реке Ђетиње, уређен је простор дечјег игралишта и базена за децу, који је приказан у графичком делу измена и допуна Плана. Према врсти земљишта, у целисти је заступљено грађевинско земљиште.

Основна одлика, предметне локације, је велика денивелација. Просечна нивелета улице 1300 каплара је 411m<sup>n</sup>v у делу испред објекта некадашњег хотела, док је нивелета улице Михаила Илића, у фронту катастарске парцеле, који је ширине око 31,5m, на најнижем делу 425,55m<sup>n</sup>v, а на највишем 427,70m<sup>n</sup>v, односно нагиба 6,8%, у средишњем делу фронта око 426,65m<sup>n</sup>v.

Денивелација локације, између две улице је од 14,55m до 16,7m, односно, нагиба од 33,83 до 38,84%, југоисточне експозиције, и као таква изузетно захтевна у погледу пројектовања и извођења.

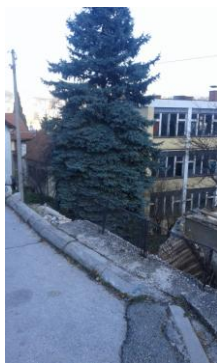
У централном делу предметног простора, на кат. парцели бр. 8180/1 (стари број), налази се објекат хотела "Турист", који је изгубио првобитан начин коришћења, није у функцији и девастиран је. У време израде основног Плана, објекат хотела је био у функцији комерцијалних делатности (дискотека,) заступљених у приземљу објекта бившег хотела "Турист". Преостали део објекта је у лошем стању. На кат. парцели бр. 8180/4 (стари број) налази се објекат у функцији угоститељства, који се не користи. У време израде измена и допуна Плана, ниједан објекат није у функцији, након пожара у хотелу Оба објекта су планирана за рушење. Колски и пешачки приступ постојећим објектима је из Улице 1300 каплара.

У источном делу предметног простора се налази паркинг простор на отвореном за путничка возила. Улаз на паркинг је из Улице 1300 каплара.



Неизграђена парцела бр. 8190/2 (стари број) је у функцији саобраћајне површине, а неизграђена парцела бр. 8180/3 (стари број) је слободан неуређен простор. На парцели бр. 8181/2 (стари број) налазе се рушевине постојећег објекта - темељ, остаци срушених зидова, што је утврђено обиласком терена за потребе израде овог Плана. Међутим, на достављеном Катастарском плану од стране Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Ужице, предметни објекат је евидентиран и учртан.





У источном делу предметног простора налази се паркинг простор на отвореном, за путничка возила. Улаз на паркинг је из Улице 1300 каплара.

У обухвату Плана су присутне зелене неуређене површине, па је неопходно слободне површине уредити комбинацијом попличавања и зеленила, у складу са одређеном наменом.

### 1.5. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ГРАДА УЖИЦА ДО 2020. ГОДИНЕ

Подручје обухваћено Планом налази се у оквиру Генералног урбанистичког плана града Ужица до 2020.године ("Сл. лист града Ужица", бр. 14/11). У време израде основног ПДР, за предметно подручје није био израђен План генералне регулације. Након усвајања основног ПДР за локацију хотела "Турист" на градској плажи у Ужицу, усвојен је ПГР „Ужице централни део“ III фаза, у који је уграђен простор разрађен кроз ПДР.

За израду основног ПДР, плански основ био је Генерални урбанистички план Града Ужица.

ГУП-ом града Ужица до 2020.године, као планом вишег реда, прописано је:

"До доношења планова генералне регулације, спровођење ГУП-а ће се вршити:

- кроз израду планова детаљне регулације на основу ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА и ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ГУП-а. Израда планова детаљне регулације могућа је у свим зонама у којима се за то укаже потреба. "

Простор у обухвату Плана се налази у оквиру зоне 2 - "Ужа контактна зона градског центра". У оквиру зоне, планом вишег реда, одређена је претежна намена:

- спортско-рекреативни центар Купалиште "Плажа" са комерцијалним садржајима Ц2: трговина на мало, чисто занатство и услуге, пословање и
- мешовито становање са комерцијалним садржајима Ц2: трговина на мало, чисто занатство и услуге, пословање".

Према ГУП-у, **Купалиште "Плажа" је део система повезаних рекреативних простора:**

"Најважнији потез градског значаја, је систем повезаних рекреативних простора од Турице преко парка "Стари град", Међаја до СРЦ-а "Велики парк", који у себи обједињује просторе за такмичарски спорт, просторе за рекреативно коришћење, као и зелене рекреативне просторе са уређеним површинама и за спортску рекреацију. Овај потез великим делом тангира градски центар, тако да му природно гравитира највећи број становника. Самим тим, уз различите видове спорта и рекреације, који би ту били заступљени, и одличну повезаност садржаја, овај простор би имао потенцијал преузимања функција и компензације недостатка локалних спортско-рекреативних центара. Река сама по себи представља рекреативни потенцијал и погодност за лоцирање спортско-рекреативних садржаја".

ГУП-ом су одређени урбанистички параметри:

**"ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ У ЗОНИ 2 - УЖА КОНТАКТНА ЗОНА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА И ЦЕНТРАЛНА 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 (комерцијални 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);
- детаљнијом урбанистичком разрадом, увођењем планиране секундарне уличне мреже, дефинише се регулација постојећих и планираних градских блокова; у успостављеној урбаној матрици, висина објеката у уличним фронтима не може прелазити 1 (једну) ширину регулационог појаса;
- 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;
- обезбедити минимално прописан број паркинг места према нормативима за одређену намену објеката:
  - изградњом паркинг места у оквиру објекта или у граници грађевинске парцеле;
  - учествовањем у изградњи јавних гаража и паркинг простора, у складу са општинском одлуком која регулише ову област.
- 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 фронтима 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 0-5.0m`

#### растојање габарита објеката од бочних граница парцеле:

– за слободностојеће објекте 1/5 h (мин.2.5m`)

– у непрекинутом низу 0m

– за први и последњи у низу 1/5 h (мин.2.5m`)

#### растојање габарита објеката од бочног суседног објекта:

– за слободностојеће објекте 1/2h вишег објекта (мин.4.0m)

– за први и последњи у низу 1/2h вишег објекта (мин.4.0m)

растојање габарита објеката од задње границе парцеле мин.5.0m`

растојање габарита објеката од наспрамног објекта иза задње границе парцеле 1/2h вишег објекта

#### У 2.6.

#### Урбанистички параметри за ниво блока на простору претежне намене: мешовито (породично и вишепородично) становање

– % становања у односу на укупну БРГП 51% - 81%

– % пратеће намене: комерцијални садржаји Ц2 до 20%

– исти урбанистички параметри се примењују за изградњу објеката претежне и пратеће намене

Парцела: правила важе за мешовити блок:

максимални индекс изграђености "Ии" 1.4

максимални индекс заузетости "Из" 50%

максимална спратност објеката 4 надземне етаже

минимални проценат зелених површина 20%



минимална површина парцеле за вишепородичне објекте:

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

минимална површина новоформиране парцеле за породичне и комерцијалне објекте Ц2:

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

растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле

0-5.0m`."

ГУП-ом је дефинисано и да: "Одступања од правила (минимално удаљење планираних од постојећих објеката веће спратности, урбанистички параметри на постојећим карактеристичним парцелама, изградња објеката на теренима већег нагиба, изградња објеката веће спратности од предвиђених уз поштовање свих осталих урбанистичких параметара...), **биће дефинисана кроз даљу планску разраду и она се примењују за дату локацију.**

## ПЛАНСКИ ДЕО

### 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### 2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Планирана претежна намена, која је ГУП-ом дефинисана као "мешовито становање са комерцијалним садржајима", овим Планом је прецизирана у вишепородично становање са комерцијалним делатностима, јер су испуњени услови у погледу величине парцеле. Могу се планирати и садржаји пословно-комерцијалне намене, који испуњавају функционалне и еколошке критеријуме (не генеришу велико саобраћајно оптерећење и не изазивају угрожавање животне средине). На простору који се према ГУП-у налази у оквиру спортско-рекреативног центра са комерцијалним садржајима Ц2, планирају се комерцијално-услугне делатности у функцији основне намене (спортско-рекреативног центра). Могу се планирати рекреативни садржаји: мини spa центар, сале за fitness, стони тенис, борилачке спортове, wellness садржаји и сл..

Простор детаљне урбанистичке разраде је третиран као део целине градске плаже, леве обале реке Ђетиње, где су непосредно уз обалу спортско рекреативни и комерцијални садржаји, а на ободу падине, изнад зеленог појаса, уз улицу Михаила Илића становање. Из тог разлога, у фронту планираног објекта, непосредно уз шеталиште, планиране су комерцијално-услугне делатности у функцији основне намене (спортско-рекреативног центра), а у повученим етажама, ка улици Михаила Илића, становање са пословно комерцијалним садржајима.

Концепцијом уређења простора издвајају се површине јавне намене, намењене за улице: (Улица 1300 каплара и Улица Михаила Илића) и парцела за изградњу ТС 10/0,4kV. Планом се задржава постојећа регулациона линија Улице 1300 каплара, али се повлачи грађевинска линија, у односу на постојећи објекат хотела планиран за уклањање, због обезбеђивања противпожарног пута и утврђује се положај планиране регулационе линије Улице Михаила Илића, на северозападном делу обухвата Плана.

Остале површине намењују се за:

- комерцијално-услугне делатности у функцији основне намене (спортско-рекреативног центра)
- вишепородично становање са комерцијалним делатностима и
- колску окретницу у оквиру противпожарног пута, приступ трафо станици, и службеност прилаза к.п.бр. 8186 ко Ужице, што је дато у графичком прилогу.

Централне функције - комерцијалне делатности, које се могу реализовати у обухвату Плана: пословање (финансијско, банкарско, агенцијско и управно), трговина на мало (свакодневно, повремено, специјализовано снабдевање), "чисто" занатство и услуге, угоститељство, туризам,



као и остале централне активности: култура, спорт и рекреација (мини спа центар, сале за fitness, стони тенис, борилачке спортове, wellness садржаји и сл.), пошта, објекти забаве.

Основним Планом је предложено образовање грађевинске парцеле од кат. парцела бр. 8181/2, 8180/3, 8180/1, 8180/4 и 8190/2, површине око 28а 98m<sup>2</sup>, на којој ће се организовати планирани садржаји, што је и спроведено након усвајања Плана, израдом пројекта препарцелације.

Због специфичности локације, која се огледа у великој денивелацији терена између улица Михаила Илића и 1300 каплара и изградње већег објекта сложене структуре, Планом су дефинисане: грађевинске линије на земљи, грађевинске линије испод земље и грађевинске линија изнад земље. Положајем грађевинских линија, и вертикалном регулацијом дефинисан је и план маса будућег јединственог објекта и дистрибуција намене простора.

Због велике денивелације локације, ката приземља објекта, правилима грађења у Плану, је одређена као апсолутна.

Колски приступ објекту је планиран из Улице Михаила Илића и Улице 1300 каплара.

Дозвољено је и препоручено формирање зелених тераса и зелених кровова.

## 2.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Табела бр.1. Биланс планиране намене површина

ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (m <sup>2</sup> )	ПРОЦЕНАТ УЧЕШЋА (%)
<b>Површине јавних намена (улице и ТС)</b>	<b>2342.72</b>	<b>44.64</b>
Улице	2305.5	43.83
ТС	37.22	0.71
<b>Површине осталих намена</b>	<b>2904.88</b>	<b>55.35</b>
Вишепородично становање са комерцијалним делатностима		
Комерцијално-услугне делатности у функцији основне намене (спортско-рекреативног центра)	2695.05	51.35
Колска окретница	209.83	3.99

## 2.3. УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА, МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### 2.3.1. Саобраћајна инфраструктура

#### Постојеће стање

У обухвату Плана заступљена је саобраћајна инфраструктура два улична правца:

- Кеј 1300 каплара;
- Улица Михаила Илића.

Постојеће стање карактерише непотпун профил и неправилна геометрија локалне уличне





мреже, ниског нивоа саобраћајне услуге. Стационарни саобраћај обавља се доминантно на индивидуалним парцелама, као и на саобраћајним површинама у регулационим профилима улица.

## Планско решење

### Друмски саобраћај

Сходно основним циљевима Плана за унапређење постојеће и утврђивање нове регулације, уз уклапање и квалитетније повезивање са окружењем, на графичком прилогу бр. 5 "Урбанистичка регулација и саобраћајно решење" приказане су трасе градских саобраћајница. Планирана улична мрежа представља надоградњу постојећих уличних праваца, у смислу завршетка започетих уличних праваца, дефинисаних профила, а у циљу побољшања услова приступачности ка уличној мрежи вишег ранга.

Планском разрадом дефинисана је ситуационо-нивелациона геометрија:

- Кеја 1300 каплара  $L=112.64m$
- Улице Михаила Илића  $L=112.61m$

Деоница Кеја 1300 каплара обезбеђује приступ планираној парцели за изградњу објекта. Унутар кеје планиране парцеле, за изградњу објекта је обавезно обезбеђење простора за маневар/окретање противпожарног/комуналног возила, те пешачком коридору дуж обале реке Ђетиње. Деоница Улице Михаила Илића, скромнијег попречног профила, представља колско-пешачку везу саобраћајних праваца ниске и високе зоне ужег стамбено-пословног подручја и приступа планираној парцели.

Саобраћајнице су планиране у складу са важећим Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. гласник РС", бр. 50/11).

Приликом дефинисања хоризонталне геометрије саобраћајница, остварена је проходност меродавног (противпожарно/комуналног) возила. Планиран је једностран попречни нагиб коловоза од 2,5%.

У графичком прилогу бр. 5 "Урбанистичка регулација и саобраћајно решење" дати су и подужни профили планираних саобраћајница са **предлозима** нивелета. Сходно локалној топографији, максимални подужни нагиб нивелете саобраћајница је 13,31%. **Приликом пројектовања могућа је и промена нивелета у циљу остваривања бољег техничког решења.**

Попречни профили планираних саобраћајница:

#### Кеј 1300 каплара:

##### Профил 1-1 ширине 7.50m

- Коловоз 2x2.75m
- Тротоар 2x1.0m

##### Профил 2-2 ширине 10.00m:

- Коловоз 2x2.75m
- Паркинг 2.00m
- Тротоар 1.00 + 1.50m

##### Профил 3-3 ширине 5.30m:

- Коловоз 3.50m
- Тротоар 1.80m

##### Профил 4-4 ширине 13.00m:

- Коловоз 2x3.00m
- Паркинг 5.00m
- Тротоар 2.00m

#### Улица Михаила Илића:

**Профил 5-5 ширине 3.50m:**

– Колско-пешачка површина 3.50m

**Пешачки саобраћај**

У профилу Кеја 1300 каплара, дефинисане су пешачке површине, ширине од 1.0 до 2.0m, попречног нагиба 2.0%, које су у директној вези са постојећим пешачким коридором, дуж обале реке Ђетиње. Изменама и допунама Плана, део тротоара је коригован у циљу обезбеђивања противпожарног пута. Улица Михаила Илића дефинисана је као колско-пешачка површина, те посебних пешачких површина нема. Положај и распоред пешачких површина дат је на графичком прилогу бр. 5 "Урбанистичка регулација и саобраћајно решење".

**Стационарни саобраћај**

У обухвату Плана предвиђен је јавни паркинг за путничке аутомобиле, капацитета 9 паркинг места, од којих је 1 предвиђено за особе са посебним потребама, сходно Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.гласник РС", бр.22/15). Положај и број паркинг места дат је у графичком прилогу бр. 5 "Урбанистичка регулација и саобраћајно решење".

Паркинг простор за потребе планираног објекта, обезбедити у подземној гаражи којој се приступа из улице Кеј 1300 каплара, у делу непосредно уз парцелу ТС са планиране окретнице док је отворени паркинг могуће обезбедити у делу парцеле уз улицу Михаила Илића.

**Правила грађења**

Регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница.

Коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4.012, "Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција" и "Пројектовању флексибилних коловозних конструкција", као и у складу са члановима 41., 42., 43. Закона о путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/18) и другим пратећим прописима. Приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постелнице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције).

Све саобраћајне површине улица решавати са флексибилном коловозном конструкцијом застора од асфалт бетона, пешачке стазе од асфалт бетона или бетонских/бехатон елемената. Саобраћајне површине оивичити бетонским префабрикованим елементима, димензија пресека 18/24cm.

Слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4.5m.

Пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима.

Пројектном документацијом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију, у складу са усвојеним режимом саобраћаја.

Паркинг места (управно паркирање) за путничке аутомобиле, изводити са димензијама од минимално 2.3x4.6m са "наткриљењем" (без препрека испред паркинг места), односно минимално 2.3x4.8m без "наткриљења" (у ситуацијама када испред паркинг места постоје препреке). Паркинг места (подужно паркирање) за путничке аутомобиле изводити са димензијама минимално 2.0x5.0m, све у складу са СРПС У.Ц4.234., којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање, за различите врсте паркирања.

Паркинг места за лица са посебним потребама пројектовати са минималном ширином од 3.5m,



при чему број паркинг места за сваки паркинг простор одредити према намени објекта, а према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.гласник РС", бр.22/15).

У регулационим профилима планираних улица предвидети уличну расвету у континуитету.

При пројектовању применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.гласник РС", бр.22/15).

Приликом пројектовања и изградње пешачких стаза, придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. гласник РС", бр. 50/11).

Приликом израде пројектне документације, могуће је вршити корекције геометријских елемената саобраћајница унутар планираних попречних профила, а у циљу побољшања услова саобраћаја.

Висинске коте приказане Планом су оријентационе и коначно ће бити дефинисане у току спровођења Плана и израде техничке документације. Нивелационо решење новопланираних саобраћајница ће се одредити на основу детаљног геодетског снимка терена и ускладити са већ изграђеном физичком структуром.

Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода, односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систему затворене кишне канализације, према условима хидротехнике.

Током разраде саобраћајног решења кроз техничку документацију, уколико се изнађе прихватљивије решење у инвестиционо - техничком смислу, дозвољена је прерасподела садржаја планираних попречних профила, унутар Планом дефинисане регулације саобраћајница.

Могућа је парцелација и препарцелација саобраћајних површина, кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине. У оквиру дефинисане регулације саобраћајнице дозвољена је промена нивелета, попречног профила и мреже инфраструктуре.

Саобраћајна инфраструктура ће се одржавати благовременим отклањањем свих оштећења, обезбеђивањем проходности током зимских услова, обнављањем саобраћајне сигнализације и опреме и сл.

### **2.3.2. Електроенергетска мрежа и објекти**

Подручје у обухвату Плана напаја се електричном енергијом из трафостанице ТС 35/10kV "Златиборка", инсталисане снаге 2x8 MVA. На овом подручју налазе се ТС 10/0,4kV "Дизел" и ТС 10/0,4kV "Фротекс", као и трафостаница МБТС 10/0,4kV "Кнеза Лазара", грађевински 2x1000kV, са инсталисаном снагом 1000kVA, која је пуштена у погон ове године. Трафостаница је напојена пресецањем постојећег 10kV кабл-вода ТС "Златиборка"-ТС "Дизел" и увођењем у ТС. Новоизграђена ТС омогућиће напајање електричном енергијом постојећих купаца и прикључење нових потрошача, који гравитирају том трафо-подручју.

За објекат бившег хотела "Турист", одобрена снага је 56,5kW. Објекат је прикључен из ТС 10/0,4kV "Дизел".

За новопланирани стамбено-пословни објекат, у складу са потребама максималне једновремене снаге по функционалним целинама, потребно је изградити нову трафостаницу ТС 10/0,4kV "Турист". Трафостаница мора бити типска, инсталисане снаге 630kVA, МБТС, зидана.

Планом је издвојена парцела за изградњу ТС, и формирана кроз израду пројекта препарцелације.. Напајање ТС извести по систему улаз-излаз, пресецањем и настављањем 10kV кабл-вода ХНР 48-А 3x150mm<sup>2</sup>, између ТС 10/0,4kV "Бошко Буха", 630kVA и ТС 10/0,4kV "Дизел", 1000kVA. Процењена дужина напојних 10kV каблова је 2x200m.



У складу са основним Планом формирана је парцела за трафо станицу, која је добила нови број 8180/5 ко Ужице.

На подручју у обухвату Плана налазе се постојећи нисконапонски водови.

## **Правила грађења за електроенергетску инфраструктуру**

Општа правила: 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.

Код изградње надземних водова средњег и високог напона, заступљених у обухвату Плана, утврђују се и обезбеђују трасе и заштитни коридори, у којима 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 дефинисани 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 надземних водова ("Сл. лист СФРЈ", бр.6/92), Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", 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 износе:

- 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

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

### **Посебни услови за ТС 10/0,4kV:**

- све ТС морају имати приступни пут за тешка возила током изградње и током целог века експлоатације (трајно) (возило са дизалицом, димензија 8x2.5m),
- потребни габарити монтажних бетонских ТС су 6.00mx6.00m,
- током изградње ТС неопходно је да око целе ТС, а због постављања уземљивача, буде слободан појас ширине 2.5m,
- пожељно је да се по завршетку изградње ТС и уземљивача асфалтира око целе ТС појас ширине 1.5m,
- све ТС морају поседовати поље јавне расвете.

Прикључење новоизграђених трафостаница 10/0,4kV предвидети кабловима 10kV, положеним у енергетску кабловску канализацију.

**Посебни услови за енергетску кабловску канализацију:**

- енергетска кабловска канализација треба да буде од префабрикованих бетонских кабловица са мин.  $2 \times 4 \times \varnothing 100 \text{ mm}$  отворима или од пластичних цеви са минимално осам отвора унутрашњег пречника  $100 \text{ mm}$ ,
- минимална дубина полагања је  $0.8 \text{ m}$  од површине тла до горње површине кабловица или цеви,
- ширина зоне за енергетску кабловску канализацију износи  $0.8 \text{ m}$ ,
- кабловске шахте морају бити димензија  $2 \text{ m} \times 2 \text{ m} \times 2 \text{ m}$  са ливеним поклопцем за тешки саобраћај,
- унутрашњи зидови шахти су малтерисани, а на зиду испод отвора шахте постављене металне мердевине,
- отвори шахте су квадратног облика, дијагонале  $0.7 \text{ m}$ .

Трасе за каблове  $0,4 \text{ kV}$  и каблове јавног осветљења, биће одређиване кроз појединачна одобрења за прикључење и кроз услове за изградњу објеката.

Објекте градити на прописном одстојању од постојећих електро енергетских објеката ЕД Ужице. Уколико приликом изградње објекта овај услов није могуће испунити, Инвеститор је дужан да ЕД Ужице поднесе захтев за измештање, као и да финансира измештање електро енергетских објеката на прописом утврђено одстојање.

Трафостанице  $10/0,4 \text{ kV}$ , у склопу грађевинских објеката, граде се под следећим условима:

- просторије за смештај ТС треба да послуже за смештај трансформатора и опреме,
- просторије за смештај ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем,
- простор за ТС мора да има два одвојена одељења - одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона; свако одељење мора да има директан приступ споља,
- просторије за ТС треба да испуне услове предвиђене прописима из области дистрибуције електричне енергије и услове непосредног испоручиоца електричне енергије,
- између ослонца трансформатора и темеља треба да се поставе еластични подметачи у циљу пресецања преноса вибрација,
- уколико ТС није непосредно уз јавну саобраћајницу, потребно је да се од најближе јавне саобраћајнице до ТС изгради приступни пут, најмање ширине  $3 \text{ m}$ .

Јавна расвета може да се реализује на површинама за јавне намене, у регулационим профилима улица.

### 2.3.3. Комунална мрежа и објекти

#### 2.3.3.1. Водоводна мрежа и објекти

Подручје у обухвату Плана припада ниској зони водоснабдевања града Ужица, које се остварује гравитационо из резервоара ППВ "Петар Антонијевић" на Церовића брду.

У обухвату Плана се налази део трасе ливено гвозденог цевовода  $\varnothing 80 \text{ mm}$ , који води Улицом Михаила Илића. Од места његовог рачвања за објекат бившег хотела "Турист", цевовод прелази у ливено гвоздени  $\varnothing 50 \text{ mm}$  (на неким местима је због кварова замењен са полиетиленом  $\varnothing 50 \text{ mm}$ ), а затим у поцинковани  $\varnothing 40 \text{ mm}$ . За објекат бившег хотела "Турист", трасиран је поцинковани цевовод  $\varnothing 50 \text{ mm}$ .

Постојећу водоводну мрежу карактерише лоше стање поцинкованих водоводних цеви, које су током година инкрустирале. Такође, она својим капацитетом не задовољава потребе спољне хидрантске мреже (у циљу задовољавања потреба за противпожарном водом потребан је минимални пречник цеви  $\varnothing 100 \text{ mm}$  и минимални притисак од  $2,5 \text{ bar}$ ).

За снабдевање водом планског подручја, односно обезбеђење повећаних потреба за водом, с обзиром на планирану изградњу стамбено-пословног објекта, Планом је предвиђена:



- изградња секундарне водоводне линије HDPE PE100 Ø 110/PN10, у дужини од око 100m, у Улици 1300 каплара, од тачке "А" до тачке "Б" (у складу са графичким прилогом бр. 6), у оквиру које ће бити изграђена и спољна хидрантска мрежа,
- замена поцинкованих цеви са цевима HDPE PE100 Ø 110/PN10 у Улици Михаила Илића, с обзиром на дотрајалост линије, недовољне пречнике и нестандартне материјале цеви.

Прикључак за будући стамбено-пословни објект ће се извести на новоизграђену градску водоводну линију у Улици 1300 каплара. Услови прикључка ће бити издати након доставе ИДР електронским путем у поступку обједињене процедуре.

## Правила грађења

- Ископ рова за полагање цеви се врши ручно или машински. Ширина рова је условљена пречником цевовода. Дубина рова је мин. 120cm, а уколико се цеви постављају у улици са великим саобраћајним оптерећењем, дубина мора бити већа;
- После ископа, врши се фино планирање дна рова са тачношћу  $\pm 2\text{cm}$ ;
- На дно рова, целом дужином, нанети слој песка или ситног шљунка (0-7mm), дебљине 10cm;
- Положити цеви, у потребном паду, у слој песка, а затим извршити насипање у слојевима од 10-20cm, са набијањем од 92% по Проктору од темена цеви. Укупна висина слоја песка изнад темена цеви износи 10cm;
- Затрпавање рова се врши јаловином у преосталом делу рова до површине терена и око шахтова, на делу саобраћајнице до носеће конструкције, са набијањем вибро плочом, у слојевима од 20-30cm до потребне збијености;
- Рачунска брзина кретања воде у цевима узима се око 1-1.5m/s, а највише 2.0m/s, да би се ублажили шумови, водени удари и отпори у цевима;
- Слободан надпритисак треба да буде најмање 10m воденог стуба изнад највишег течећег места;
- Израда шахтова се врши од армираног бетона марке С 16/20 и С 25/30. Испод подне плоче шахта се поставља слој шљунка, дебљине 15cm;
- Малтерисање унутрашњих површина зидова и дна шахта вршити цементним малтером са глачањем површинског слоја до црног сјаја. Први слој цементног малтера изводи се у размери 1:2, дебљине 1.5cm, а други у размери 1:1, дебљине 1cm;
- Уградња ливено-гвоздених пењалица, како би се омогућио улазак у шахт;
- Уградња металног поклопца Ø60cm, са оквиром за саобраћајно оптерећење од 40kN;
- Постављање комплетне хидромеханичке опреме у шахту;
- Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:

а) међусобно водовод и канализација	0.4m
б) до гасовода	0.3m
в) до топловода, електричних и телефонских каблова	0.5m

### 2.3.3.2. Канализациона мрежа и објекти

Каналисање вода у граду Ужицу врши се по сепарационом систему - употребљене санитарне воде се сакупљају и одводе путем фекалне канализације, док се атмосферске воде евакуишу посебном мрежом отворених или затворених канала у реципијенте (атмосферска канализација).

#### Фекална канализација

На подручју у обухвату Плана налази се део главног фекалног колектора (функционише у мешовитом систему), који је изведен од керамичких цеви Ø 300mm, Улицом 1300 каплара. Планско подручје је у целости покривено мрежом градске фекалне канализације, која својим

капацитетом задовољава планиране потребе.

Планирани стамбено-пословни објекат прикључиће се на постојећи градски фекални колектор Ø 300mm.

### Правила грађења

- Ископ рова за полагање цеви врши се ручно или машински. Ширина рова условљена је пречником цевовода и износи мин. 80cm;
- После ископа, врши се фино планирање дна рова са тачношћу +2cm;
- На дно рова, целом дужином, нанети слој песка или ситног шљунка дебљине 10cm;
- Положити цеви, у потребном паду, у слој песка, а затим извршити затрпавање цеви насипањем песка у слојевима од 10-20cm са набијањем од 95% по Проктору. Укупна висина слоја песка износи мин.10cm изнад темена цеви;
- Затрпавање рова земљом из ископа или јаловином у преосталом делу рова до површине терена и око шахтова. Набијање извршити у слојевима од 20-30cm са набијањем од 95% по Проктору;
- Израда канализационих шахтова од префабрикованих бетонских прстенова, за пречнике до 300mm и касетастих шахтова од АВ30, за пречнике веће од 300mm, са обрадом кинете;
- Малтерисање унутрашњих површина зидова и дна шахта вршити цементним малтером у размери 1:3;
- Пењалице се уграђују накнадно, како би се омогућио улазак у шахт;
- Уградња металног поклопца Ø60cm са оквиром, за саобраћајно оптерећење од 400kN;
- Мин. дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:
  - а) међусобно водовод и канализација 0.4m
  - б) до гасовода 0.3m
  - в) до топловода, електричних и телефонских каблова 0.5m

### Кишна канализација

На планском подручју не постоји изградњена кишна канализација. ГУП-ом града Ужица је планирана кишна канализација у Ул. Михаила Илића, чија изградња није реализована.

Ради канализације и одвођења кишних вода на планском подручју, неопходна је реализација Пројекта реконструкције улица 1300 каплара и кнеза Лазара, којим је предвиђена и изградња кишне канализације. Атмосферске воде са новог стамбено-пословног објекта и са припадајућег партера, укључити у изградњену кишну канализацију у Улици 1300 каплара.

### Правила грађења

- Усвојени минимални пречник цеви који се примењује у изградњи градске мреже кишне канализације на подручју Ужица износи Ø300mm;
- Ископ рова за полагање цеви врши се ручно или машински. Ширина рова условљена је пречником цевовода и износи мин. 80cm;
- После ископа, врши се фино планирање дна рова са тачношћу +2cm;
- На дно рова, целом дужином, нанети слој песка дебљине 10cm;
- Положити цеви, у потребном паду, у слој песка, а затим извршити затрпавање цеви насипањем песка у слојевима од 10-20cm са набијањем до збијености од 95% по Проктору. Укупна висина слоја песка износи мин.10cm изнад темена цеви;
- Затрпавање рова земљом из ископа или јаловином у преосталом делу рова до површине терена и око шахтова. Набијање извршити у слојевима од 20-30cm са набијањем до збијености од 95% по Проктору;
- Израда канализационих шахтова од префабрикованих бетонских прстенова, за пречнике до 300mm и касетастих шахтова од АВ30, за пречнике веће од 300mm, са обрадом кинете;

- Малтерисање унутрашњих површина зидова и дна шахта вршити цементним малтером у размери 1:3;
- Уградња металног поклопца Ø 60cm са оквиром. У зависности од места уградње бира се одговарајући метални поклопац за оптерећење од 125kN, 250kN или 400kN.

### 2.3.3.3. Топловодна мрежа и објекти

Према условима ЈКП „Градска топлана Уживе“ бр. ТУ – 01/2024 од 05.02.2024.године. не постоји могућност за топлификацију објеката у зони обухвата измене и допуне ПДР за локацију хотела „Турист“ на градској плажи у Ужицу, зато што није изграђена топлификациона мрежа од котларнице „Алексића мост“ до објекта који су изграђени у улицама Малише Атанацковића и Кнеза Лазара, а који су у непосредној близини предметног планског подручја.

Изградња магистралног топловода од котларнице „Алексића мост“ за потребе топлификације подручја обухваћеног предметним планом је економски неоправдана.

### 2.3.3.4. Гасоводна мрежа и објекти

На простору у обухвату Плана, у Улици 1300 каплара изграђена је дистрибутивна гасна мрежа, која води од МРС "Плажа" према котларници "Алексића мост". Пречник цеви је 180mm. Дистрибутивна гасна мрежа, пречника 40mm, пројектована је у Улици Михаила Илића (није изграђена).

За гасификацију планираног објекта, потребно је изградити дистрибутивну гасну мрежу улицом Кеј 1300 каплара и припадајући гасни прикључак за наведени објекат.

За будући стамбено-пословни објекат планирана је инсталација гасног генератора топлоте на крову објекта, за који је потребно око 100m<sup>3</sup> гаса на сат у максималној потрошњи, називне снаге гасног генератора око 800kW (према достављеним подацима од стране Инвеститора).

Снабдевање гасом на планском подручју може се вршити:

- из Улице 1300 каплара (продужити изграђену дистрибутивну гасну мрежу поред реке, улицом и приступним путем до планираног објекта),
- из Улице Михаила Илића (изградити пројектовану дистрибутивну гасну мрежу).

Услови прикључења и пречници дистрибутивно гасне мреже за планирани стамбено-пословни објекат дефинисаће се на основу захтева за прикључење.

## Правила грађења

Изградњу дистрибутивне гасне мреже извести у свему у складу са одредбама:

- Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar ("Сл.лист СРЈ", бр.20/92);
- Одлуке о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода ("Сл.лист града Ужица", бр.15/08);
- Правилника о примени правила грађења гасних мерно-регулационих станица и дистрибутивног гасовода за радни притисак до четири бара ("Сл. лист града Ужица", бр.15/08).

Дистрибутивни гасовод (ДГ) је цевовод од полиетиленских цеви за развод гаса, који се полаже испод земље, радног притиска до 4 bar, а који почиње непосредно иза МРС, а завршава се на објекту потрошача.

- Дистрибутивни гасовод се поставља у регулационом појасу саобраћајнице, и то у зеленом (ивичном или средњем) појасу или у тротоару исте.
- Уколико ови простори не постоје или су физички попуњени другим инфраструктурним водовима или њиховим заштитним зонама, ДГ се може поставити испод коловоза уз обавезну примену посебних заштитних мера.
- ДГ се може поставити и ван регулационог појаса саобраћајнице, и то у заштитном зеленилу дуж саобраћајнице и изузетно кроз приватну парцелу, уколико постоји сагласност њеног власника.
- За ДГ користе се полиетиленске цеви које испуњавају услове према стандарду JUS G С6 661.

- Дистрибутивни гасовод полаже се у канал, под условом да се канал природно проветрава или да се простор око полиетиленске цеви потпуно испуни песком, односно да се дистрибутивни гасовод постави у заштитну цев, која мора да буде озрачена.
- Дистрибутивни гасовод полаже се и у подземни пролаз (пешачки или за возила) без заштитне цеви, ако постоји природна вентилација.
- У изузетним случајевима, дистрибутивни гасовод се полаже и надземно, уз предузимање посебних мера заштите од механичког оштећења, стварања кондензата и температурних утицаја.
- Растојање трасе ДГ-а до темеља објекта мора бити најмање 1m, како би се избегло слегање делова објекта поред кога пролази гасовод.
- Подземне инсталације других инфраструктурних водова морају се укрштати на растојању од 20cm, а ако се гасовод води паралелно са њима, растојање мора бити 40 cm.
- Дубина укопавања ДГ-а износи од 0.6 до 1m (у зависности од услова терена).
- Изузетно дубина укопавања ДГ-а може бити и 0.5m, под условом да се предузму додатне мере заштите.
- Минимална дубина укопавања при укрштању ДГ-а са путевима и улицама износи 1m.
- Изузетно, дубина укопавања ДГ-а може да буде и већа од 2m, при чему морају да се предузму додатне техничке мере заштите.
- Укрштање ДГ-а са саобраћајницама, врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал. Укрштање без заштитне цеви, односно канала, врши се када се претходном прорачунском провером утврди да је то могуће.
- Приликом укрштања ДГ-а са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао између осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°.

#### 2.3.3.5. Правила сакупљања и транспорта отпада

На простору у обухвату Плана развијен је систем организованог прикупљања комуналног отпада, од стране градског јавно-комуналног предузећа. Комунални отпад се одлаже у контејнере, запремине 1.1m<sup>3</sup>, који су постављени у складу са Програмом постављања комуналне опреме за прикупљање комуналног отпада на територији града Ужица, и то на 3 локације у Улици 1300 каплара (2 непосредно уз објекат бившег хотела "Турист"). Врши се примарна селекција отпада на две фракције - "суви" (рециклабилни) и "мокри" (остали) комунални отпад, који се одлажу у контејнере са зеленим поклопцем, односно у сиве контејнере. Комунално предузеће својим наменским возилима транспортује комунални отпад на регионалну депонију "Дубоко" Ужице, на даљи третман и одлагање.

Обавеза Инвеститора да обезбеди одговарајући број контејнера (1 контејнер на око 600m<sup>2</sup> пословног простора, односно 800m<sup>2</sup> стамбеног простора), које ће поставити у оквиру парцеле објекта. За новопланирани објекат вишепородичног становања и пословања неопходно је у оквиру парцеле или објекта обезбедити простор за постављање комуналне опреме за прикупљање отпада (тачну позицију и капацитет одредити у Законом предвиђеној процедури прибављања грађевинске дозволе.)

Прилаз контејнерима запремине 1.1m<sup>3</sup>, затвореног типа (са поклопцима), мора бити неометан за манипулацију комуналног возила, димензија 8.60 x 2.50 x 3.50m, са осовинским притиском од 10t и полупречником окретања 11.00m. Максимална удаљеност за ручно гурање контејнера по равnoj подлози, без степеника, од места за њихово постављање до комуналног возила, износи 15m, уз максимални нагиб до 3%.

Како се од 2022.године Град Ужице определио да се за одлагање комуналног отпада користе полуподземни контејнери запремине 5m<sup>3</sup>, ако то технички услови омогућавају. Уколико се инвеститор определи за ову опцију одлагања отпада, потребно је да обезбеди одговарајући број полуподземних контејнера и постави у оквиру своје парцеле.

#### 2.3.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

На подручју Плана налазе се каблови приступне телекомуникационе мреже "Телеком"-а, са

припадајућим изводима. Каблови су положени у земљу Улицом Михаила Илића, за потребе корисника у тој и Улици 1300 каплара.

Приступна телекомуникациона мрежа је изграђена кабловима типа ТК00V и ТК10, са ваздушно-папирном изолацијом жила и кабловима ТК59 GM, ТК ДСЛ(30) 59 ГМ са изолацијом жила од ПЕ. Разводна (секундарна) мрежа изграђена је кабловима ТК33U, капацитета 1-5x4 (ваздушни развод). Примарна мрежа је завршена на терену у стојећим кабловским разделницама, унутрашњим изводима и спољним изводима на стубу. Пречник проводника приступне мреже је 0.4-0.8 mm. Примарна мрежа је у добром и функционалном стању. Извршена је делимична реконструкција исте. На подручју у обухвату Плана потребно је проширење примарне мреже са заменом дотрајалих, постојећих каблова са ваздушно-папирном изолацијом, кабловима типа ТК ДСЛ(30) 59 ГМ.

На подручју у обухвату Плана, планирано је проширење постојећих и изградња нових телефонских капацитета. Бизнис планом "Телеком"-а предвиђена је децентрализација мреже изградњом GPON мреже и више Мултисервисних приступних чворова (MSAN-MultiService Access Node), mIPAN, mDSLAM. Проширење мреже ће се изводити сукцесивно, на бази реалних и процењених захтева за новим прикључцима. Изградњу нових капацитета извести на следећи начин:

1. Мултисервисни приступни чвор mIPAN, mDSLAM, (MSAN-MultiService Access Node) - за ову намену планирати простор 2x2m за смештај опреме типа стојећег ормара на зиду или бетонском постољу - спољна варијанта;
2. Изградња припадајуће приступне мреже (подземна) mIPAN, са дужином претплатничке петље до 250m;
3. Примена GPON мреже у деловима Плана (оптички приступ FTTH/FTTB);
4. За ниво транспортне мреже изградња оптичких система преноса за mIPAN;
5. Изградња ТК канализације на главним правцима са ТК окнима у тротоару улица, зеленим површинама и приступне мреже до будућих mIPAN уређаја, а за планиране садржаје у тој зони и обезбеђење телефонских прикључака и за кориснике у ободним деловима обухвата Плана.

## Правила грађења

Фиксну телекомуникациону мрежу реализовати на следећи начин:

- ТК мрежу градити оптичким и xDSL кабловима са термопластичном изолацијом, пресека бакарних проводника 0.4mm. ТК каблове полагати у профилима саобраћајница, испод тротоарског простора и испод зелених површина, а изузетно у коловозу – код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара, на прописном међусобном растојању од осталих инсталација. На прелазу испод коловоза саобраћајница, као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла, каблове обавезно полагати кроз кабловску канализацију (заштитну цев).
- Изводе формирати као унутрашње, у стамбеним и пословним објектима, и на стубу као спољне на терену. Објекте са 5 и више стамбено-пословних јединица прикључивати на телефонску мрежу у унутрашњем изводу. Капацитет мреже ће се димензионисати на основу принципа - минимално 3 парице у пословном простору, а зависно од потреба и више. У стамбено-пословним објектима мрежа се завршава у ормару за унутрашњу монтажу. У истом ормару завршити и телефонске водове станова. Телефонску инсталацију у пословним и стамбеним објектима планирати са мин. две парице до сваке пословне просторије, односно терминалног уређаја xDSL кабловима положеним у инсталационе цеви (структурно планирање). Ако постоји више пословних објеката у оквиру једне локације, концентрацију телекомуникационих инсталација довести у орман у коме се завршава јавна телекомуникациона мрежа. По потреби, приступна мрежа до појединих објеката може бити реализована и кабловима са оптичким влакнима.
- Изградња телекомуникационе канализације, капацитета мин. 2 PVC или PE цеви Ø 110mm са стандардним телекомуникационим окнима, за повезивање на постојећу ТК канализацију "Телеком"-а. Окна су димензија 1.6x1.1x1.9m. На површини земље је видљив само поклопац. Цеви се полажу у ров дубине 0.8m. Дефинисати коридоре за



изградњу ТК канализације или полагање телекомуникационих каблова директно у земљу, дуж улица, са израдом синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктуре. При томе треба узети у обзир постојеће инсталације и мере за њихову заштиту, укључујући измештање у новопланиране коридоре.

- Телекомуникациони кабл се полаже у ров димензија 0.4x0.8m, а на прелазима улица 0.4x1m, уз постављање заштитних PVC цеви Ø 110mm.
- При укрштању са саобраћајницом, угао укрштања треба да буде 90°.
- Није дозвољено полагање енергетског кабла у исти ров са телекомуникационим каблом. Дозвољено је приближавање енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање 0.5m (за каблове 1kV и 10kV) и 1m (за каблове 35kV).
- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0.5m. Угао укрштања треба да буде:
  - у насељеним местима, најмање 30°, по могућности што ближе 90°,
  - ван насељених места, најмање 45°.
- Енергетски кабл се по правилу поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци, на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев али и тада размак не сме да буде мањи од 0.3m.
- Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове али и тада размак не сме да буде мањи од 0.3m.
- Телекомуникациони каблови, који служе искључиво за потребе електродистрибуције, могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући али не мање од 0.2m.
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0.8m.
- На делу трасе оптичких каблова, која је заједничка са кабловима приступне ТК мреже, обавезно полагасти полиетиленске цеви у исти ров, како би се кроз њу могао накнадно провући оптички кабл. У деловима подручја Плана са већом густином становања, постављати оптичке каблове већих капацитета, узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0.6m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0.5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0.5m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0.5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања, на међусобном размаку од најмање 0.5m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања, врши се на размаку од најмање 0.8m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода, на међусобном размаку од најмање 0.4m.
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања, врши се на размаку од најмање 0.4m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Од регулационе линије зграда, телекомуникациони кабл и ТК канализације се води паралелно, на растојању од најмање 0.5m.

## 2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ОСТАЛИХ НАМЕНА

### 2.2.1. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

Урбанистичка правила изградње и уређења простора дефинисана су на начин да омогуће оквир за реализацију планираних намена, дајући параметре за будућу изградњу и уређење простора, уз испуњење свих других услова. Правила грађења су дефинисана као лимитиране вредности параметара, поједина као и обавезујућа, која одређују изградњу и положај објекта на парцели. Реализација планских решења, у оквиру предложене грађевинске парцеле, мора се спровести у оквирима прописаних вредности, тако да не пређе ниједну лимитирану вредност параметра:

- максимални индекс изграђености "Ии",
- максимална спратност објекта, висина
- растојање основног габарита објекта од бочних граница парцеле,
- растојање основног габарита објекта од бочног суседног објекта,
- међусобна растојања објекта.
- правила за еркере

#### Појмовник

**Основни габарит објекта** - чини део габарита објекта без испада. Основни габарит објекта не може прелазити регулациону линију;

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

**грађевинска линија** јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта;

**Етажа** - јесте било који ниво у објекту. Максималне спратне висине етажe (од готовог пода до готовог пода) за обрачун висине објекта, износе:

- за стамбене етажe - 3.10m;
- за пословне етажe - 4.00m;
- за просторе намењене култури, спорту и рекреацији (мини сра центар, сале за fitness, стони тенис, борилачке спортове, wellness садржаји и сл.), пошта, објекти забаве, висина етажe се одређује у складу са наменом
- приликом обезбеђења колског приступа интервентних возила кроз објекат, макс. чиста спратна висина одређује се према меродавном возилу.

**Надземна етажа објекта** - је приземље и све етажe изнад њега.

**Приземље (П)** - је прва надземна етажа у објекту, са КП (кота пода приземља)  $\pm 1.20m$ , у односу на КОмакс.

**Спрат** - је ниво у згради који се налази изнад приземља, а испод кровне конструкције, поткровља или тавана.

**међуспрат** - је ниво у згради који се налази између приземља и првог спрата и пројектује се обично у случајевима када су у делу приземља смештене пословне просторије. Међуспрат чини конструктивну целину са приземљем.

**полуспрат** - је надземни ниво у згради, који се јавља у случајевима када зграда има један или више спратова а хоризонтална подела на спратове није спроведена у једној равни кроз целу зграду. Подела је обично извршена по половини зграде, а разлика у висини пода једног и другог дела је пола висине спрата. Тада се два полуспрата, које спаја доњи степенишни крак, сматрају једним спратом.

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

**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  $3.0\text{m}^2$ , на  $100\text{m}^2$  површине тавана. На тавану није допуштено извођење баца, балкона и лођа.

**duplex станови** - изградња овог типа станова је допуштена у вишепородичним стамбеним и стамбено-пословним објектима, уколико то просторне могућности етажа дозвољавају;

Није допуштена изградња duplex станова код надоградње кровне етаже на објектима са равним кровом, као и на постојећим објектима, чија је спратност једнака или већа од максимално дозвољене.

**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.

**Бруто 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).

Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле.

Подземна грађевинска линија за остале подземне објекте (делови објеката, темељи, шипови, склоништа, гараже и сл.) може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван основног габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

**Површина под објектом** - је површина одређена хоризонталном пројекцијом габарита објекта на замишљену хоризонталну раван терена.

**Индекс изграђености парцеле "Ии"** - јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

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

**Кота објекта КО** - је тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена. Финално обрађени терен може бити денивелисан максимално  $\pm 1.20\text{m}$  у односу на коту терена пре изградње:

- кота објекта **КОмин.** - је најнижа тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена;
- кота објекта **КОмах.** - је највиша тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена; За веће објекте и сложене структуре кота објекта се утврђује за сваку целину.

**висина објекта** - је растојање од минималне коте објекта (КОмин), до највише тачке слемена (код објеката са косим кровом), односно до највише тачке венца објекта (код објеката са равним кровом). Уколико зид грађевине надвисује слеме крова, висина грађевине се мери до највише тачке тог зида. Ако објекат има сложен кров, или више врста кровова, висина се мери до оне тачке која је апсолутно највиша и изражава се висинским котама у метрима (m'); За веће објекте и сложене структуре висина објекта се утврђује за сваку целину.

## **Максимални индекс изграђености "Ии":** **2**

Приликом обрачуна индекса изграђености "Ии" у БРГП се урачунава, и:

- бруто грађевинска површина галерије;
- тавана, мерена у хоризонталном пресеку (спољашње мере финално обрађеног крова), на месту чисте спратне висине од  $1.50\text{ m}$ ;
- свих етажа испод приземља, у износу од 50% од бруто развијене грађевинске површине етажа, ако је кота пода виша од  $0.20\text{m}$  у односу на КОмин.



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

- гаража - ако није дефинисана као надземна етажа.

У складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, грађевински елементи **испод коте новопланираног терена** – подрумских и укопаних делова сутеренских етажа, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију, али не и регулациону, у сврху повећања капацитета паркирања (колске рампе за силазак возила на ниво подрума) , као и елементи конструкције за обезбеђење темељне јаме ( шипови , потпорни зидови ).

Према ГУП-у, дефинисано је да је приземље (П) прва надземна етажа у објекту, са КП (кота пода приземља)  $\pm 1.20m$ , у односу на КОмакс, док је КОмах. највиша тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена, који може бити денivelисан максимално  $\pm 1.20m$  у односу на коту терена пре изградње

Максимална кота постојећег терена је 427,69 у делу према улици Михаила Илића. Нивелета јавног пута, у фронту парцеле према улици М.Илића, дефинисана Планом, је од 425,03 mnnv до 427,52mnnv, на средишњем делу фронта је 426.27mnnv.

Анализом нивелације постојећег терена и правила прописаних ГУП-ом, дефинисана је максимална кота пода приземља као апсолутна кота.

**Кота пода приземља**

**мах 425,50mnnv**

Како је Планом је извршена дистрибуција намене простора у оквиру објекта у смислу организовања вишепородичног становања са комерцијалним делатностима у северозападном делу грађевинске парцеле, односно уз улицу Михаила Илића, а комерцијално-услугне делатности у функцији основне намене (спортско-рекреативног центра) уз Улицу 1300 каплара, положајем грађевинских линија, и вертикалном регулацијом дефинисан је и план маса будућег објекта као и дистрибуција намене простора у оквиру објекта.

Стамбене јединице не могу се планирати у фронту према улици Кеј 1300 каплара, у графичком делу одређен у плану маса грађевинским линијама дефинисаним тачкама 3, 4, 5, 6, 23, 22 и 21, док се стале планом предвиђене намене могу пројектовати у оквиру целог простора дозвољене градње.

#### **Аналитичко геодетски подаци грађевинских линија**

1.	7406637.46	4857299.74
2.	7406646.67	4857291.86
3.	7406642.40	4857287.79
4.	7406646.54	4857283.45
5.	7406595.72	4857234.98
6.	7406594.27	4857236.50
7.	7406588.82	4857231.29
8.	7406585.78	4857230.43
9.	7406583.06	4857229.83
10.	7406582.24	4857238.56
11.	7406582.72	4857240.46
12.	7406587.33	4857244.86
13.	7406584.96	4857251.50
14.	7406599.44	4857266.55
15.	7406597.47	4857268.45
16.	7406593.75	4857271.99
17.	7406589.04	4857275.80
18.	7406603.43	4857292.98
19.	7406618.04	4857281.21
20.	7406619.75	4857282.85
21.	7406628.07	4857274.13



22. 7406609.30 4857256.22  
23. 7406591.58 4857239.32

**Грађевинске линије на земљи** дефинисане су аналитичко геодетским тачкама означеним бројевима од 1-20.

Висинска разлика за улаз у локале у првој етажи према улици Кеј 1300 каплара, може се савладати у делу испред грађевинске линије, али не сме угрозити противпожарни пут.

**Грађевинске линије изнад земље, које дефинишу план маса (повучене етаже)** одређене су аналитичко-геодетским тачкама означеним бројевима 2, 3, 21, 22, 23, 12, 14 и 21.

**Еркери** могу прећи грађевинску линију дефинисану тачкама 3, 21, 22 и 23, максимум 1,20м, и не више од 40% површине фасадног платна

**Грађевинске линије испод земље** испод нивоа новопланираног терена - подрумске етаже и укопани делови сутеренских етажа, као и грађевинских елемената за обезбеђење темељне јаме, шипови, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију, али не и регулациону (у сврху обезбеђења максималног капацитета паркирања и у сврху обезбеђивања ископа темељне јаме).

**Приземље (П)** - је прва надземна етажа у објекту, са КП (кота пода приземља)  $\pm 1.20m$ , у односу на КОмакс,

Саобраћајним решењем дефинисана је нивелета улице Михаила Илића. У делу фронта формиране грађевинске парцеле, нивелета јавне саобраћајнице је од 427,52мнв до 427,52мнв.

Планом је дефинисана апсолутна кота приземља 425,5мнв

**Максимална спратност, односно висина објекта:**

макс. 4 надземне етаже(у оквиру тачака, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 и 22

макс. 2 надземне етаже (у оквиру тачака 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 22 и 23.

макс. 1 надземна етажа (у оквиру тачака, 1, 2, 3, 21, 20

за простор намењен комерцијално-услужним делатности у функцији основне намене (спортско-рекреативног центра), дефинисана је висина објекта, обзиром на могућност изградње простора намене мини сра центар, сале за fitness, стони тенис, борилачке спортове, wellness садржаји и сл., што захтева већу светлу висину просторија.

- Максимална висина у оквиру тачака 3, 4, 5, 6, 23, 22 и 21 је 11м у односу на КОмин, односно коту 411мнв, што је апсолутна кота шеталишта.

Обавезно је постављање објекта у оквиру зоне за изградњу према графичком прилогу бр.5 - "Урбанистичка регулација и саобраћајно решење".

Планом није дозвољено постављање оградe према улици Кеј 1300 каплара.

Овим Планом су прописана растојања, која се односе на удаљења од основног габарита објекта 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 основног габарита објеката од бочних граница парцеле: 0m или мин. 2.5m
- растојање основног габарита објекта од бочног суседног објекта: 0m или мин. 4.0m

Ако је растојање основног габарита објеката од бочних граница парцеле 0m, објекат не сме имати отворе на фасади.





Обавезно је прибављање сагласности власника суседне парцеле када је растојање основног габарита објеката од бочних граница парцеле 0m.

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

- растојање основног габарита објеката од бочног суседног објекта: МИН.  
1/3 висине вишег објекта,
- растојање основног габарита објеката од бочних граница парцеле: МИН.  
1/6 висине објекта

Минимум 20% укупне површине парцеле заузимају површине у функцији зеленила, које подразумевају:

- зелене уређене површине,
- озелењене површине за паркирање са порозном подлогом за путничка возила,
- зелене кровове и терасе.

Планиране објекте пројектовати у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015) и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) и другим Правилницима везаним за одређену намену простора у оквиру објекта.

### 2.2.3. Услови за формирање грађевинске парцеле

Планом су утврђене површине јавне намене, које су дефинисане регулационим линијама. Површине јавне намене су:

- површине за саобраћајну инфраструктуру
  - Улица 1300 каплара и
  - Улица Михаила Илића.
- површине за електроенергетску инфраструктуру
  - планирана грађевинска парцела за објекат ТС.

Задржава се постојећа регулациона линија Улице 1300 каплара, а утврђује се положај планиране регулационе линије Улице Михаила Илића, на северозападном делу обухвата Плана и планиране регулационе линије (парцела) за објекат ТС 10/04kV. Карактеристичне преломне тачке, које дефинишу парцелу површине јавне намене, утврђене су координатама преломних тачака регулационих линија (графички прилог број 5 "Урбанистичка регулација и саобраћајно решење").

#### **Аналитичко геодетски подаци регулационих линија**

3.	7406612.49	4857313.15
4.	7406619.87	4857321.97
5.	7406625.40	4857328.57
6.	7406643.01	4857338.28
7.	7406644.56	4857338.46
8.	7406656.97	4857339.17
9.	7406660.45	4857339.37

#### **Аналитичко геодетски подаци регулационих линија**

##### **Парцела ТС) - спроведено**

7 406 642.40	4 857 287.79
7 406 646.67	4 857 291.86
7 406 651.25	4 857 287.94
7 406 646.54	4 857 283.45

Основним Планом је предложено образовање грађевинске парцеле од кат. парцела бр. 8181/2, 8180/3, 8180/1, 8180/4 и 8190/2, површине око 28а 98m<sup>2</sup>, за изградњу планираног објекта, Површина предложене грађевинске парцеле је редукована за површину која учествује у регулационом појасу Улице Михаила Илића и за површину парцеле за изградњу ТС.

Формирање грађевинских парцела спроводи се кроз израду пројеката парцелације и препарцелације, према планираним регулационим линијама и правилима из овог Плана. Приликом формирања парцеле за изградњу ТС, успоставити службеност пролаза преко кат. парцеле бр. 8190/2 КО Ужице.

Формирање грађевинске парцеле је спроведено кроз израду пројекта препарцелације у складу са правилима из основног Плана.

#### **2.2.4. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели**

##### **Интегрисано зеленило уз паркинг простор**

Новопланирани паркинзи представљају потенцијал за увећање зелених површина и повезивање различитих зелених површина међу собом. Могуће је формирати линијско зеленило у виду дрвореда, постављањем високог лишћарског дрвећа густих крошњи, на свако треће до пето паркинг место, зависно од одабране врсте. Простор за садну јаму треба да је мин. 1.2m ширине и дужине. Поставити штитнике око дебла и заштитити садне јаме. Према потреби, поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрањивање. Такође, у међупросторима површина за паркирање, формирати зелене површине, користећи декоративно жбуње и дрвеће.

##### **Дрвореди**

Потребно је све постојеће дрвореде сачувати и извршити допуну или замену дотрајалих стабала. Нове дрвореде могуће је формирати у Улици 1300 каплара.

Садња нових дрвореда:

- За нове дрвореде користити врсте са добро развијеном круном, снажним системом корена и усправним правим деблом, које је висине најмање 2,8-3,0m, апсолутно чисто од грана.
- Врста кореновог система дрвета мора бити таква да не угрожава асфалтни застор, подземне инсталације, нити потпорни зид. Препорука Плана је да се користе стабла са "дводимензионалном - ПОН-ПОН крошњом".
- Дрвореди се постављају у улицама, у којима је растојање између грађевинских линија минимум 12m, а тротар ширине 3m, односно 2,5m за мање кугласте форме, што је могуће организовати у Улици 1300 каплара, на делу ка реци Ђетињи.
- Растојање између дрвећа у реду је 6-8m.
- Растојање до уличног осветљења треба да је најмање 3m и да висина првих грана не омета линију ноћног осветљења. Врсте дрвећа које се налазе испод надземних каблова мора да су ниског раста, до 4-5m. Поставити штитнике око дебла и заштитити садне јаме. Према потреби поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану.
- Приликом садње дрворедних садница, обавезно је поштовање минималне удаљености од одређених инсталација (водовода, канализације, гасовода, ТТ мреже и др.).

##### **Интегрисане зелене површине уз вишепородично становање**

На парцелама вишепородичног становања, потребно је обезбедити минимално 20% површина у функцији зеленила. Паркинг просторе треба укомпоновати тако да не ремете формиране зелене површине, и уколико је у складу са микроклиматским факторима, паркинг просторе употпунити крошњама листопадног дрвећа и за материјализацију користити полупорозне засторе тј. растер елементе. Повећање зеленог фонда се може остварити озелењавањем тераса и равних кровова.

Минимум 20% укупне површине парцеле заузимају површине у функцији зеленила, које

подразумевају:

- зелене уређене површине,
- озелењене површине за паркирање са порозном подлогом за путничка возила,
- зелене кровове и терасе.

## **Зелени кровови**

На планираном објекту предвиђено је уређење зелених терасе и зелених кровова. Одабир биљних врста је широк и односи се на готово све биљне врсте, које би се засадиле на тлу. Најважније у вези са изградњом зеленог крова јесте очување стабилности крова, испод овакве зелене површине. Могућности које пружа кровна конструкција у великој мери намећу и тип озелењавања. Тип зеленог крова ("екстензиван" или "интензиван") је по избору пројектанта. Зелене кровове пројектовати у складу са важећим стандардима за зелени кров.

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

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

За планирани објекат обезбедити довољан број паркинг места, првенствено у оквиру објекта или на парцели, према стандарду - једно паркинг или гаражно место на 70.00m<sup>2</sup> корисног пословног простора и једно паркинг или гаражно место за 1 стамбену јединицу (или учествовањем у изградњи јавних гаража и паркинг простора, у складу са градском одлуком која регулише ову област).

Забрањено је организовање паркинг места у оквиру парцеле на отвореном уз реку, а према Улици Михаила Илића паркирање се може организовати и на отвореном.

### **2.3.5. Мере енергетске ефикасности изградње**

Мере за енергетску ефикасност објекта треба да обезбеде, што је могуће нижи ниво потрошње енергије, током грађења, употребе и одржавања. Да би био испуњен основни захтев "економично коришћење енергије и очување топлоте", треба кроз одговарајући избор термичке заштите, инсталација грејања, вентилације, осветљења и припреме топле воде, обезбедити што је могуће нижи ниво потрошње енергије, водећи рачуна о корисницима и климатским условима локације.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима, који чини саставни део техничке документације, која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

У циљу повећања енергетске ефикасности, применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објекта, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објекта;
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете, употребљавати енергетски ефикасна осветљива тела;
- користити обновљиве изворе енергије (соларни грејни систем) као допунски систем грејања, првенствено за припрему топле потрошне воде;
- размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

### **2.3.6. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објекта**

За потребе израде Плана није урађен Елаборат о инжењерскогеолошким-геотехничким условима изградње објекта на планском подручју. **У разради техничке документације, за планирани објекат морају се извршити инжењерскогеолошка-геотехничка и остала**

### **потребна истраживања.**

На основу Инжењерско-геолошке карте Србије, у геолошкој подлози ширег простора, као и простора у обухвату Плана, заступљени су комплекси мање чврстих до веома чврстих седиментних стена, средње до мале деформабилности. По генетској припадности ради се о шкриљавим, ниско кристалистим метаморфним стенама (аргилошисти, филитолити, серицитско-хлоритски графшични, амфиболитски шкриљци, метапешчари).

## **2.3.7. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа**

### **2.3.7.1. Мере заштите од пожара**

Пројектовање и изградња објеката на подручју Плана мора бити у складу са одредбама Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09 и 20/15) и осталим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, који регулишу заштиту од пожара:

- планирани систем водоснабдевања и капацитет градске водоводне мреже, који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара,
- адекватним растојањем планираног објекта у односу на суседне објекте, ради смањења опасности преношења пожара и безбедносни појасеви између објеката,
- правилном диспозицијом објекта у односу на приступну саобраћајницу створити услове за несметан приступ противпожарних возила, у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
- инсталација хидрантске мреже у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр.30/91),
- распоред хидраната у оквиру инсталације унутрашње хидрантске мреже за гашење пожара, тако да у свим просторијама планираног објекта буде могуће ефикасно дејство у случају настанка пожара,
- прописане минималне и максималне удаљености спољашњих хидраната од објекта, као и максимална растојања између самих спољашњих хидраната,
- гаража за путничке аутомобиле, у оквиру планираног објекта, мора у свему бити пројектована у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", број 31/05); неопходно је поштовати све техничке захтеве за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија,
- мере заштите од пожара за планирано обављање угоститељске делатности у пословном делу планираног објекта, у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара ("Сл.гласник РС", бр.61/15),
- уколико се планира угоститељска делатност у пословном делу планираног објекта, мере заштите од пожара предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара ("Сл.гласник РС", бр.61/15),
- запаљиве и гориве течности и запаљиве гасове и експлозивне материје складиштити и користити у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС", бр.54/15),
- пројектовање и изградња гасоводне мреже у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода ("Сл.лист града Ужица", бр.15/08),
- системе вентилације и климатизације реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл.лист СФРЈ", бр.87/93).

Посебно обратити пажњу на правилно дефинисање:

- степена отпорности према пожару (СОП) конструкције објекта,
- пожарних сектора у објекту,

- висине објекта ради примене "HIS" степеништа у њима (степениште пожарно издвојено од ходника вратима отпорним према пожару или најмање вратима отпорним према продору ватре и дима) и примене одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр.7/84 и "Сл.гласник РС", бр.86/11),
- основних архитектонско-грађевинских перформанси објекта потребних за успешно гашење и евакуацију људи у случају пожара.

### **2.3.7.2. Мере заштите од земљотреса**

Центар Ужица се, с обзиром на очекивани максимални интензитет земљотреса за повратни период од 500 година, налази у зони VIII степена MSK-64 скале.

Ради заштите од потреса, новопланиране садржаје реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90), као и у складу са Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр.39/64).

### **2.3.7.2. Мере заштите од удара грома**

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена.

### **2.3.7.2. Заштита од поплава**

Подручје у обухвату Плана није директно угрожено поплавама од спољних вода, односно водама реке Ђетиње. За одбрану од поплава изазваним унутрашњим водама, односно атмосферским водама, Планом је дефинисан систем канализације.

## **Река Ђетиња**

Планом обухваћени простор на градској плажи се са југозападне стране наслања на широки појас регулације површина јавне намене - Улица 1300 каплара (пешачка стаза) и регулисано корито Ђетиње. Река Ђетиња је на градској плажи преграђена армирано-бетонском браном са контрафорима - брана Плажа, и формирана је акумулација која служи као купалиште у летњем периоду. На самој брани постоји седам великих устава, које су затворене у току сезоне, а проток воде се обезбеђује са две мале уставе, које се налазе у дну преграде. Овим се обезбеђује потребан проток низводно од бране.

Хидролошки подаци за реку Ђетињу (2014.г.), на профилу машинске зграде МХЕ "Под градом" су: стогодишња велика вода  $Q_{1\%}=277\text{m}^3/\text{sek}$ , педесетогодишња велика вода  $Q_{2\%}=231\text{m}^3/\text{sek}$ , средњи месечни протицај  $Q_{\text{god}}=4,24\text{m}^3/\text{sek}$ . Према хидрауличким подацима, линија велике воде не би угрозила садашњу локацију објекта бившег хотела "Турист".

Хидраулички прорачун за истицање воде испод великих устава је показао да пет великих устава имају довољну пропусну способност за пролаз поплавног таласа вероватноће 1%.

Висинска кота акумулације, у случају када је она пуна и када ради купалиште је 408.80m н.в. Само корито реке Ђетиње, низводно од бране Плажа, пропушта протицај реке од  $241.00\text{m}^3/\text{sek}$  без проблема. На основу провере пропусне способности устава на брани, установљено је да је ниво воде у акумулацији на коти 409.13m н.в., односно 33cm изнад коте пуне акумулације и не изазива плављење околног терена.

Регулацијом реке у склопу водoprивредног земљишта планирана је реконструкција устава на брани "Плажа", чија је примарна функција омогућавање функционисања градског купалишта током летње сезоне (стварање акумулације када су уставе спуштене). Неопходна је и реконструкција саме бране, у циљу повећања безбедности и стабилности објекта.

### **2.3.8. Мере од интереса за одбрану**

Према Обавештењу Министарства одбране - Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, бр. 4172-2 од 07. 12. 2017.г, за израду предметног Плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.



## 2.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

### 2.4.1. Општи и посебни услови и мере заштите и унапређења животне средине

#### Опште мере

Мере заштите животне средине спроводиће се према Закону о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11- одлука УС и 14/16) и осталим подзаконским актима из ове области. У оквиру планираних активности у простору обухваћеном Планом, обезбедиће се спречавање свих облика загађивања и квалитет средине према одговарајућим стандардима и прописаним нормама.

При изградњи планираног стамбено-пословног објекта, инвеститор је дужан да поштује све прописе који регулишу област планирања и изградње и заштите животне средине.

Придржавањем утврђених услова из Плана, у погледу врсте и намене новопланираног објекта, његовог утврђеног положаја у односу на регулационе линије улице, дефинисаног индекса изграђености простора - парцеле и утврђене максималне спратности и висине објекта, уз поштовање ограничења у погледу врста пословних делатности које су дозвољене у простору обухваћеном Планом и прописаних мера заштите животне средине, обезбеђују се услови квалитетног хуманог живљења у урбаној градској средини.

Планом су предвиђена таква решења и мере, који обезбеђују услове за очување ваздуха, земљишта, подземних и површинских вода (посебно реке Ђетиње).

#### Заштита ваздуха

Заштита ваздуха на планском подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха ("Сл. гласник РС", бр. 36/09 и 10/13) и подзаконским актима из ове области. С обзиром на квалитет ваздуха у централном подручју града (III категорија), неопходно је предузети мере у циљу заштите и смањења загађивања ваздуха:

- развој дистрибутивне гасне мреже у планском подручју, ради стварања услова за прикључење планираног објекта и индивидуалних домаћинстава у непосредном окружењу (ван граница Плана),
- одговарајућа опрема, техничка и технолошка решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности,
- за загревање објекта и припрему топле потрошне воде, користити природни гас као основни енергент и дати могућност коришћења и обновљивих извора енергије (соларни грејни систем),
- максимално очување постојеће вегетације и развој система зеленила (подизање зелених заштитних појасева поред саобраћајница, обнављање постојећих и подизање нових дрвореда, озелењавање отворених паркинга, зелене површине у виду зелених кровова, озелењавање тераса...), ради побољшања микроклиматских услова локације,
- кретање пешака одвојити од саобраћаја – планирати пешачке комуникације, чиме ће се пружити пријатан боравак људи на отвореном и смањити кретање саобраћаја унутар блока,
- применити важеће техничке норме и стандарде прописане за изградњу, коришћење и одржавање подземних гаража (систем вентилације са одговарајућим бројем измена у јединици времена и обимом уноса свежег ваздуха, информациони систем, аутоматске контроле и дојаве и видео надзори...); приликом планирања отвора вентилационих канала, узети у обзир правце доминантних ветрова.

#### Заштита вода и земљишта

Заштита вода и заштита земљишта спроводиће се у складу са Законом о водама ("Сл.гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и Законом о заштити земљишта ("Сл.гласник РС", бр. 112/15), као и подзаконским актима из ових области.

Мере заштите вода и земљишта, које се утврђују овим Планом су:

- очување и заштита водотока реке Ђетиње,

- сигурно и квалитетно водоснабдевање, уз минималне губитке; замена водоводних цеви, које су дотрајале, односно годинама су инкрустирале,
- развој и извођење сепарационог система каналисања вода, односно раздвајање санитарно-фекалне и кишне канализације,
- изградња нове канализационе линије и прикључење планираног објекта на градску канализациону мрежу, односно постојећи главни фекални колектор,
- изградња кишне канализације, која ће омогућити сакупљање и одвођење атмосферских вода до најближег реципијента,
- потенцијално загађене, зауљене атмосферске воде са манипулативних површина, као и воде од прања и одржавања тих површина, пре испуштања у реципијент, прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника (отклањање механичких нечистоћа) и сепаратора (уклањање нафте и њених деривата), како би ефлуент испуњавао услове из Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, бр.67/11, 48/12 и 1/16),
- вршити редовну контролу сепаратора и таложника и послове пражњења истих поверити овлашћеној организацији, водити уредну евиденцију о чишћењу наведене опреме и уређаја,
- атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина, прикупити системом атмосферске канализације и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине или у реципијент – градски кишни колектор; није дозвољено отварање испуста атмосферске канализације у водоток,
- у подземној гаражи обезбедити контролисано прикупљање запрљаних вода, уз њихов третман у сепаратору масти и уља пре упуштања у канализациони систем, као и његово редовно пражњење и одржавање; предвидети мере заштите у случају акцидентних ситуација,
- применити све мере предострожности у току извођења радова на планском подручју, како не би дошло до изливања уља и горива из возила и грађевинских машина или неких других штетних материја; у случају хаварије обавезна је санација терена,
- управљање отпадом вршити у складу са законском регулативом и Локалним планом управљања отпадом, како би се спречило неконтролисано одлагање отпада.

## Заштита од буке

Заштита од буке спроводиће се у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Сл.гласник РС", бр. 36/09 и 88/10), подзаконским актима из ове области и Одлуком о мерама за заштиту од буке ("Сл.лист града Ужица", бр. 33-1/15).

Према Одлуци о мерама за заштиту од буке, којом је извршено и акустичко зонирање територије града Ужица према највећем допуштеном нивоу буке, подручје у обухвату Плана налази се у I и II акустичкој зони.

Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Сл.гласник РС", бр.75/10) прописане су граничне вредности индикатора буке у животној средини. За зоне, којима припадају делови планског подручја, оне износе:

Табела бр.2 Дозвољени ниво буке

Зона	Намена простора	Максимални дозвољени ниво буке у db(A)	
		за дан и вече	за ноћ
1.	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети	50	40
2.	Туристичка подручја, кампови, школске зоне	50	45

\*Гранична вредност индикатора буке дата у табели, односи се на укупну буку која потиче

из свих извора буке на посматраној локацији.

У циљу заштите од притиска, који бука врши на животну средину и људе, спроводити следеће мере:

- у оквиру систематског мерења буке на територији града пратити ниво комуналне буке и на мерним местима на простору обухваћеном Планом; уколико ниво буке буде прелазило дозвољене вредности у околној животној средини, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини, предузимаће се техничке мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину,
- ради обезбеђивања акустичког комфора на простору у обухвату Плана, обезбедити услове да највиши ниво буке не прелази прописане граничне вредности за дату зону,
- обезбедити услове за смањење штетног деловања буке применом изолационих материјала, који ће онемогућити продор буке у животни и радни простор,
- није дозвољено извођење радова у току ноћних сати, који за последицу имају појаву буке, с обзиром на то да се планско подручје налази у градској зони,
- приликом пројектовања и грађења планираног стамбено-пословног објекта, обавезно спроводити мере звучне заштите у складу са Законом.

### **Заштита од нејонизујућих и јонизујућих зрачења**

Услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења у коришћењу извора нејонизујућих зрачења, спроводити у складу са Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Сл.гласник РС", бр. 36/09 и 93/12) и Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Сл.гласник РС", бр. 104/09). Изградњу и постављање извора нејонизујућих зрачења и извођење предвиђених мера заштите, вршити у свему у складу са законском регулативом.

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

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

### **Управљање отпадом**

Управљање отпадом у свему треба спроводити у складу са Законом о управљању отпадом ("Сл.гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 14/16), подзаконским актима и Локалним планом управљања отпадом у Граду Ужицу 2011-2020. ("Сл.лист града Ужица", бр. 6/11).

Неопходно је обезбедити одговарајући број и капацитет контејнера за одлагање отпада, према стандарду. Обавезна је примарна селекција отпада, у складу са Законом.

Постављање комуналне опреме за прикупљање чврстог отпада вршити у складу са Одлуком о комуналном уређењу, на локације које ће бити дефинисане Програмом постављања комуналне опреме за прикупљање комуналног отпада на територији града Ужица.

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

Према условима ЈКП „Биоктош“ Р бр.09-97/1-2024 од 29.01.2024. године., могуће је постављање и полуподземних контејнера запремине до 5м<sup>3</sup>, уколико то технички услови омогућавају. Инвеститор је у обавези да обезбеди одговарајући број полуподземних контејнера који се постављају у оквиру парцеле.

Израдити Пројекат уклањања постојећег објекта бившег хотела "Турист", којим ће се јасно

дефинисати време и начин рушења, мере заштите, као и поступање са свим врстама отпада насталим приликом рушења. Пројекат доставити на мишљење надлежном органу за заштиту животне средине Града Ужица.

Одлагање грађевинског отпада и отпада од рушења објеката, вршити на локацији одређеној градском одлуком о одређивању локације за одлагање грађевинског отпада и отпада од рушења објеката.

Одлагање и прикупљање кабастог и зеленог отпада, вршити у складу са Програмом ЈКП "Биоктош".

Управљање осталим врстама отпада у обухвату Плана, вршити у складу са законским прописима из области управљања отпадом.

#### **2.4.2. Заштита природних и културних добара**

На основу **Решења 03 број 020-2814/2 од 26.12.2017. године, које је издао Завод за заштиту природе Републике Србије** за израду Плана, утврђено је да се простор у обухвату Плана не налази у оквиру заштићеног подручја и на њему нема заштићених природних добара за које је спроведен или покренут поступак заштите, али се налази у обухвату еколошке мреже, еколошки значајног подручја - Клисуре Ђетиње, подручја значајног за дневне лептире (РВА - Клисуре Ђетиње), а према Уредби о еколошкој мрежи („Сл.гласник РС“, бр. 102/10).

У планска решења су имплементирани услови заштите природе, како не би дошло до нарушавања квалитета животне средине и великих промена природног амбијента, комуналне хигијене, могућности појаве акцидентних ситуација, и сл..

Уколико се током планираних радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минеролошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, Извођач радова је дужан да о томе обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине у року од осам дана, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

На основу **конзерваторско-рестаураторских услова чувања, одржавања и коришћења, које је издао Завод за заштиту споменика културе Краљево, број 1509/3-2017 од 03. 01. 2018.г.**, утврђено је да је Хотел "Турист" градитељски објекат од интереса за службу заштите и прописани су следећи услови и мере за израду Плана:

- могућа је изградња објекта у складу са важећим ГУП-ом града Ужица, у погледу заузетости, удаљености од суседних парцела и спратности,
- приликом пројектовања планираног објекта водити рачуна да се исти уклопи у амбијент у коме се гради, у погледу обликовности и употребе материјала; водити рачуна да исти не угрози визуре према Ужичком граду, категорисаном непокретном културном добру од великог значаја,
- планирани објекат треба да буде пројектован у савременом архитектонском маниру, не подражавајући ниједан од историјских стилова,
- уколико се при земљаним радовима наиђе на археолошки материјал, Извођач је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите,
- Извођач је дужан да предузме мере заштите, како налаз не би био уништен и оштећен,
- стручно лице Завода, приликом увида на терену има право да, у зависности од вредности налаза, пропише стручни надзор или археолошка ископавања; трошкове археолошког надзора и ископавања сноси Инвеститор радова,
- трошкове ископавања и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор.

## **2.5. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

### **2.5.1. Даље спровођење Плана**

Овај План представља основ за израду урбанистичко-техничких докумената (пројекта препарцелације и парцелације у циљу формирања грађевинске парцеле), урбанистичког пројекта и издавање Информације о локацији и Локацијских услова.



За предметну локацију утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације.

У случају измене услова надлежних комуналних предузећа, дозвољено је кроз израду Локацијских услова кориговати планско решење траса и капацитете комуналне инфраструктуре, у границама површина за јавне намене, уз поштовање техничких прописа. Такође, дозвољена је корекција планских решења јавне саобраћајне мреже у границама саобраћајних површина које су аналитички дефинисане у Плану.

## **2.5.2. ОСТАЛО**

Овај План израђен је у 4 (четири) примерка оригинала у аналогном облику и 5 (пет) у дигиталном облику, и по овери ће се један примерак у аналогном и један примерак у дигиталном облику чувати у архиви Скупштине града Ужица, као доносиоца Плана, два примерка у аналогном и један примерак у дигиталном облику доставити носиоцу израде Плана, Градској управи за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове града Ужица, један примерак у аналогном и један примерак у дигиталном облику доставити наручиоцу израде Плана, предузећу "САЛТА" ДОО из Ужица, један примерак у дигиталном облику доставити органу надлежном за послове државног премера и катастра, као органу надлежном за вођење Централног регистра планских докумената и један примерак у дигиталном облику доставити за потребе локалног информационог система планских докумената.

Овај План ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ужица".

СКУПШТИНА ГРАДА УЖИЦА  
I број 350-75/18 од 27. 11. 2018. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ  
Бранислав Митровић