

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), члана 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи (“Сл.гласник РС”, број 129/07 и 83/2014)) и члана 60.став 1. тачка 6. Статута града Ужица (“Службени лист града Ужица”, број 4/19), Скупштина града Ужица на седници одржаној -----2019. године, донела је

**ОДЛУКУ
О ДОНОШЕЊУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„БЕЛА ЗЕМЉА“ У УЖИЦУ**

Члан 1.

Доноси се Измена и допуна Плана генералне регулације „Бела Земља“ у Ужицу (у даљем тексту: План), који је одштампан уз ову одлуку и чини њен саставни део .

Члан 2.

Повод за израду Плана је потреба да се прошири грађевинско подручје и планира развој индустрије и производње, као претежне намене, ради обезбеђења локација за привредни развој, односно омогућавања просторних услова за отварање нових производних комплекса.

Члан 3.

План се састоји се из текстуалног и графичког дела.

Графички део обухвата:

1. Катастарско топографски план са границама обухвата измене и допуне и грађевинског подручја
2. Постојећа функционална организација простора у обухвату плана, са претежном постојећом наменом у грађевинском подручју
3. Планирана функционална организација простора са претежном планираном наменом површина у грађевинском подручју
4. Функционални ранг саобраћајне инфраструктуре
5. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама
6. Синхрон план комуналне инфраструктуре

Члан 4.

План представља правни и плански основ за издавање и израду Информације о локацији, Урбанистичког пројекта, Локацијских услова, Пројекта препарцелације и парцелације у циљу формирања грађевинске парцеле и Пројекта исправке граница у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи.

Члан 5.

План је израђен у три (три) примерка оригинала у аналогном облику и 5 (пет) у дигиталном облику оверен печатом Скупштине града и потписом председника Скупштине града.

Члан 6.

План је доступан на увид јавности у току важења, у седишту органа надлежног за послове просторног планирања и урбанизма.

Члан 7.

Текстуални део Плана објављује се у "Службеном листу града Ужица".

Члан 8.

Саставни део Плана је Решење о сагласности на Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Измена и допуна Плана генералне регулације „Бела Земља“ у Ужицу VI број 502-6/2019 од 16.04.2019. године, као и аналитичко-документациона основа, која се не објављује и налази се у Градској управи за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељење за спровођење планова и изградњу, као органу надлежном за спровођење Плана .

Члан 9.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ужица".

СКУПШТИНА ГРАДА УЖИЦА
I број 350-32/19 од -----2019. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Бранислав Митровић

Образложење

Правни основ за доношење Измена и допуна Плана генералне регулације „Бела Земља“ у Ужицу, садржан је у одредби члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 54/2013-УС, 98/2013, 132/2014, 145/2014 и 83/2018).

Наведеном одредбом прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Измена и допуна Плана генералне регулације „Бела Земља“ у Ужицу припремљена је на основу Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације „Бела Земља“ у Ужицу донете на седници Скупштине града Ужица која је одржана 27.11.2018. године („Службени лист града Ужица“, број 45/2018).

Финансирање израде Плана обезбеђено је из буџета града Ужица.

Носилац израде Плана је Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове града Ужица.

Обрађивач Плана је „АРХИПЛАН“ д.о.о.за планирање, пројектовање и консалтинг Аранђеловац, ул.Кнеза Михаила бр.66.

Планом је обухваћен је део територије града Ужица на Белој Земљи, у површини од око 30ha.

Циљ израде Плана је потреба да се прошири грађевинско подручје и планира развој индустрије и производње, као претежне намене, ради обезбеђења локација за привредни развој, односно омогућавања просторних услова за отварање нових производних комплекса.

Стручну контролу Плана вршила је Комисија за планове Скупштине града Ужица образована Решењем Скупштине града Ужица о именовању Комисије за планове („Сл. лист града Ужица 13/17). Јавни увид у нацрт Плана и Извештај о стратешкој процени утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације „Бела Земља“ у Ужицу на животну средину, одржан је у трајању од петнаест дана, у периоду од 15. марта 2019. године до 29.марта 2019.године сваког радног дана од 7,30 часова до 15,00 часова у холу Скупштине града Ужица – ходник лево од главног улаза, ул. Димитрија Туцовића бр. 52 Ужице Заинтересована лица могла су током јавног увида своје примедбе на планирана решења писмено доставити Градској управи за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове града Ужица, ул.Димитрија Туцовића бр. 52, најкасније закључно са 29.03 2019. Године.

Јавна презентација нацрта Плана и расправа о Извештају о стратешкој процени утицаја на животну средину одржана је дана 20.03.2019.године у сали Скупштине града Ужица, ул. Димитрија Туцовић бр. 52, у Ужицу са почетком у 12 часова и у просторијама МЗ "Бела Земља" са почетком у 14 часова.

Јавна седница Комисије за планове одржана је 09.04.2019.године, са почетком у 12,00 часова у сали Скупштине града Ужица, ул. Димитрија Туцовић бр.52, на којој је одлучено о поднетим примедбама у току јавног увида и донет је закључак да се План може упутити у поступак доношења у складу са законом.

Саставни део Плана је Решење о сагласности на Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Измена и допуна Плана генералне регулације „Бела Земља“ у Ужицу VI број 502-6/2019 од 16.04.2019. године, као и аналитичко-документациона основа, која се не објављује и налази се у Градској управи за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељење за спровођење планова и изградњу, као органу надлежном за спровођење Плана

Пошто је спроведена комплетна законска процедура, као и прикупљена сва потребна мишљења и сагласности надлежних институција, стекли су се услови за доношење Измена и допуна Плана генералне регулације „Бела Земља“ у Ужицу, у складу са Законом о планирању и изградњи и осталим законским прописима, релевантним за предметну област.

Република Србија
ГРАД УЖИЦЕ
Скупштина Града
Комисија за планове
I број 350-80/18
09.04.2019. године

ИЗВЕШТАЈ

О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БЕЛА ЗЕМЉА" У УЖИЦУ

I УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације „Бела Земља“ у Ужицу припремљен је на основу Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације „Бела Земља“ у Ужицу донете на седници Скупштине града Ужица која је одржана 27.11.2018. године („Службени лист града Ужица“, број 45/2018).

Обрађивач Плана је „АРХИПЛАН“ д.о.о.за планирање, пројектовање и консалтинг Аранђеловац, ул.Кнеза Михаила бр.66, а одговорни урбаниста је Драгана Бига, дипл.инж.арх.

Носилац израде Плана је Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове града Ужица.

Комисија за планове Скупштине града Ужица образована Решењем Скупштине града Ужица о именовању Комисије за планове („Сл. лист града Ужица 13/17), разматрала је нацрт Плана на седници одржаној 09.04.2019. године, и том приликом закључила да се План може упутити у даљи поступак прописан законом.

II ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА ЈАВНОГ УВИДА

У складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 64/2015) активности везане за спровођење јавног увида спровела је Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове града Ужица.

Јавни увид у нацрт Плана и Извештај о стратешкој процени утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације „Бела Земља“ у Ужицу на животну средину, одржан је у трајању од петнаест дана, у периоду од 15. марта 2019. године до 29.марта 2019.године сваког радног дана од 7,30 часова до 15,00 часова у холу Скупштине града Ужица – ходник лево од главног улаза, ул. Димитрија Туцовића бр. 52 Ужице .

Материјал за јавни увид изложен је и на званичном сајту града Ужица (www.uzice.rs).

Јавни оглас објављен је дана 15.03. 2019.године у листу „Новости“ у издању за територију целе Републике Србије и на званичном сајту града Ужица.

Заинтересована физичка и правна лица могла су током јавног увида да доставе своје примедбе на Нацрт плана Градској управи за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове града Ужица, ул.Димитрија Туцовића бр. 52, закључно са 29.03 2019. године .

Јавна презентација нацрта Плана и расправа о Извештају о стратешкој процени утицаја на животну средину одржана је дана 20.03.2019.године у сали Скупштине града Ужица, ул. Димитрија Туцовић бр. 52, у Ужицу са почетком у 12 часова и у просторијама МЗ "Бела Земља" са почетком у 14 часова.

Након завршеног јавног увида, дана 09.04.2019.године, са почетком у 12,00 часова у сали Скупштине града Ужица, ул. Димитрија Туцовић бр.52, одржана је јавна седница Комисије за планове.

Састав Комисије:

Председник Комисије за планове:

-Мирољуб Станковић, дипл. инж. арх. - ЈП "Завод за урбанизам" Ниш;

Заменик председника комисије за планове.

- Никола Секулић, дипл. инж. арх. "Архимис" доо Ужице,

Чланови:

-Милијана Мољевић, дипл.грађ. инж. Министарство грађевинарства, саобраћаја и имфраструктуре РС, Златиборски управни округ,

-Ацо Маљевић, дипл.инж.саобраћаја Министарство унутрашњих послова РС, Полицијска управа Ужице,

-Зоран Деспић, дипл.грађ.инж.Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове града Ужица;

-Весна Тановић, дипл. инж. арх. „Ентеко“ доо Ужице и

-Предраг Гавовић инж.геодезије, Републички геодетски завод Београд, Служба за катастар непокретности Ужице

Седници комисије су присуствовали представници стручног обрађивача Плана, „АРХИПЛАН“ д.о.о. Аранђеловац.

III ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ПЛАНА

На јавној седници представљене су примедбе које су у писаном облику у току јавног увида поднете на Нацрт плана, након чега је дата могућност подносиоцима примедби да их јавно образложе.

Писане примедба на Нацрт плана поднета у току јавног увида, представљају саставни део овог извештаја.

На затвореном делу седнице Комисија за планове је донела одлуку о свим поднетим примедбама и то:

1. Приликом разматрања примедбе МЗ „Љубање“ која се односи на то да није приказано постојеће извориште висококвалитетне пијаће воде “Бошковића врела” са пратећом инфраструктуром, које се налази у близини планираног постројења за пречишћавање отпадних вода, а које представља алтернативни ресурс за ово подручје, Комисија за планове доноси следећи

З а к љ у ч а к

Примедба се не прихвата.

Извориште се налази изван границе обухвата измене и допуне планског документа. У граници обухвата плана се налази постојећи резервоар, који је био у функцији овог изворишта, као и цевовод (с тим да нико од надлежних институција није био у могућности да достави податке о траси овог цевовода).

Водоснабдевање предметне зоне је планирано у складу са издатим условима надлежне институције, ЈКП “Водовод” Ужице.

Планским решењима се ни на који начин не ремети, уколико се то укаже као потреба, да се активира и стави у функцију водоснабдевања, предметно, локално извориште, које није у функцији дужи низ година.

Планским решењем се врши одговарајућа и у складу са законским прописима,

заштита постојећег локалног изворишта “Бошковића врела”.

У поглављу 2.6.1. Заштита животне средине, дате су прецизне смернице за заштиту вода и заштиту земљишта, које су у функцији заштите предметног водоизворишта.

2. Приликом разматрања примедбе Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељење за спровођење планова и изградњу, која се односи на то да се коригује траса планиране саобраћајнице, која полази од планираног кружног тока и улази у подручје подзоне “Бела Земља” на релацији О9-Т4-О10, у погледу геометрије, а у циљу побољшања проходности меродавних возила,, Комисија за планове доноси следећи

З а к љ у ч а к

Примедба се прихвата.

Извршиће се корекција трасе саобраћајнице, на начин како је предложено у примедби.

3. Приликом разматрања примедбе Татјане Милошевић и групе грађана Бела Земља, која се односи на то да се размотри могућност да се комерцијална зона, која се налази преко пута парк шуме, а у наставку, у односу на локацију цркве, преименује у стамбено-комерцијалну зону, како би се омогућила изградња објеката са више стамбених јединица и пословних простора, за којима ће се јавити потреба са развојем планиране индустријске зоне и да ли је могуће одредити количину дрвећа по једном хектару, која би морала бити засађена од стране потенцијалног инвеститора/закупца, како би се појачали зелени појаси око индустријске зоне, Комисија за планове доноси следећи

З а к љ у ч а к

Примедба се делимично прихвата.

Уместо преименовања у стамбено-комерцијалну зону, кориговаће се компатибилне намене, тако да се дозволи могућност изградње вишепородичних објеката (са 5 и више стамбених јединица), уз обавезујући пословни/комерцијални простор или објекте јавних намена у приземној етажи објеката.

Додаће се поглавље 3.2.5.3. Смернице за израду Урбанистичког пројекта, и прописати смернице у случају изградње ове врсте објеката.

Није могуће одређивати количину дрвећа по хектару, већ су планским документом прописани “Услови за уређење зелених површина на парцели” у поглављу 3.2.5.1.

4. Приликом разматрања примедбе групе грађана МЗ „Бела Земља“ која се односи на то да није приказано постојеће извориште висококвалитетне пијаће воде “Бошковића врела” са пратећом инфраструктуром, које се налази у близини планираног постројења за пречишћавање отпадних вода, а које представља алтернативни ресурс за ово подручје, Комисија за планове доноси следећи

З а к љ у ч а к

Примедба се не прихвата.

Нацрт Измене и допуне планског документа је урађен у складу са Одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације “Бела Земља” у Ужицу, која је донета на седници Скупштине града Ужица 27.11.2018. године и објављена у „Службеном листу града Ужица“, број 45/18, односно у складу са циљевима из ове одлуке (да се планира развој индустрије и производње, као претежне намене, ради обезбеђења локација за привредни развој, односно омогућавања просторних услова за отварање нових производних комплекса, подстицање развоја регионалне и локалне економије и отварање нових радних места).

За потребе израде измене и допуне планског документа, прибављени су подаци и услови надлежних институција, као и позитивна мишљења на нацрт плана.

Пре доношења одлуке о изради Измене и допуне планског документа, обављена је сарадња са ЈП “Србијашуме”, који су се сагласили са изменом плана, у складу са циљевима који су дефинисани у одлуци објављеној у „Службеном листу града Ужица“, број 45/18.

Планским решењем очуван је део простора, коме се не мења постојећа намена и планирано је уређење у форми парк-шуме, затим планирано је задржавање постојећег

зеленила, забраном сече стабала у зони заштитног појаса према свим наменама, осим индустријских комплекса, а у оквиру будућих грађевинских парцела, извршиће се очување свих зелених површина, које неће бити заузете објектима или саобраћајницама.

5. Приликом разматрања примедбе „Маркинг“ доо Ужице, која се односи на Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, а којом је предложен рестриктивнији приступ у избору дозвољених делатности, погона и технологија, Комисија за планове доноси следећи

З а к љ у ч а к

Примедба се прихвата.

У поглављу 3.2.5.1. у подпоглављу “Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена”, додаће се:

“У циљу одрживог развоја индустријске зоне и очувања предеоних карактеристика простора, нису дозвољени комплекси, погони, делатности и технологије који могу значајно утицати на квалитет живота и стање животне средине свих корисника простора. Због ограничења просторних и визуелних услова, нису дозвољене следеће делатности: није дозвољено складиштење, третман и рециклажа отпадних (старих) аутомобила и сличних предмета, искључују се делатности експлоатације и прераде природних ресурса, односно нису дозвољени каменоломи и дробилична постројења, бетонске и асфалтне базе, стругаре, као и друге сличне делатности.”

IV ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

Након разматрања свих поднетих примедби Комисија за планове је донела следећи

ЗАКЉУЧАК

1. Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације „Бела Земља“ у Ужицу потребно је кориговати у делу који се односи на спровођење плана, тако да се за изградњу објеката преко 5.000м² БРГП пропише обавеза израде урбанистичког пројекта.

2. Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације „Бела Земља“ у Ужицу може се упутити у поступак доношења у складу са законом.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

мр Мирољуб Станковић дипл. инж. арх

МИРОЉУБ
СТАНКОВИЋ
220395973006
2

Digitally signed by
МИРОЉУБ
СТАНКОВИЋ
2203959730062
Date: 2019.04.16
10:38:13 +02'00'

НАЧЕЛНИК

Градске управе за урбанизам, изградњу и
имовинско-правне послове
Зоран Деспић дипл. грађ. инж.

Zoran
Despić
100051357-
231096579
0019

Digitally signed by Zoran
Despić
100051357-2310965790019
DN: dc=rs, dc=posta, dc=ca,
ou=Pravno lice (PL),
ou=Gradska uprava grada
Užice 07157983, cn=Zoran
Despić
100051357-2310965790019
Date: 2019.04.16 11:05:27
+02'00'