ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА УЛИЦУ СТРАХИЊИЋА БАНА У УЖИЦУ
- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА, ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члана 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", бр. 129/07, 83/14 и 101/16-др.закон) и члана 67. тачка 6. Статута града Ужица ("Сл.лист града Ужица", бр. 25/17), по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове, Скупштина града Ужица, на седници одржаној 27.12.2017. године, донела је Одлуку о приступању изради Плана детаљне регулације за улицу Страхињића бана у Ужицу ("Сл.лист града Ужица", бр. 46/17) (у даљем тексту: План). Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове је донела Одлуку о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину, 350- 29/18 од 15. 06. 2018.г., која је саставни део претходно наведене Одлуке.

Прелиминарном границом Плана обухваћен је простор дела градског центра, у оквиру Плана генералне регулације "Ужице централни део"- I фаза ("Сл. лист града Ужица", бр. 7/15, 08.04.2015.г.), у површини око 70а 54m^2. Граница Плана је дефинисана границама постојећих катастарских парцела, када оне у целини припадају подручју Плана и линијама које спајају постојеће детаљне тачке, у случају да парцеле делимично припадају подручју Плана. Са јужне стране граница Плана се поклапа са границом усвојеног Плана детаљне регулације дела Омладинске улице.

Планом је обухваћен простор раскрснице улица: краља Петра I, Марије М. Магазиновић, Друге пролетерске и Страхињића бана, затим Ул. Страхињића бана, као и суседне парцеле због проширења регулационог појаса саобраћајнице и реализације планираних саобраћајних површина - кружна раскрсница, паркинг простора, пешачких површина и сл.

Прелиминарна граница Плана обухвата следеће целе и делове катастарских парцела, и то: 8440, 12084- Ул. Страхињића бана, 8439, 12062/1 део- Улица Димитрија Туцовића, 8412, 8411, 8415, 8409, 8408, 12063- Ул. Страхињића бана , 12064/1 део- Улице краља Петра I, 5846/1 део-Улице Друге пролетерске, 5137/1, 5137/2, 5137/3, 5137/4, 5137/5, 5136/1 део-Ул. Марије М. Магазиновић , све КО Ужице.

Коначна граница Плана ће се утврдити и дефинисати приликом израде и верификације нацрта Плана.

Правни основ за израду Плана:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/2019),
- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације за улицу Страхињића Бана у Ужицу („Сл. лист града Ужица“, бр. 46/17),
- Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину, 350- 29/18 од 15. 06. 2018.г.

Плански основ за израду Плана:

- План генералне регулације "Ужице централни део"- I фаза ("Сл. лист града Ужица", бр. 7/15, 08.04.2015.г.).

2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

Простор обухваћен овим Планом се налази у оквиру плана вишег реда - Плана генералне регулације "Ужице централни део"- I фаза ("Сл. лист града Ужица", бр. 7/15, 08.04.2015.г.). Прелиминарна граница Плана обухвата део територије града Ужица (део градског центра) - простор планираних интервенција (проширења регулационог појаса саобраћајнице и реализације планираних саобраћајних површина - кружна раскрсница, паркинг простора, пешачких површина) и уређење грађевинског земљишта.

Централна градска зона са великом густином насељености, без обезбеђеног довољног броја паркинг места, великим аерозагађењем у зимском периоду године, повећаном буком од интензивног саобраћаја (градског и транзитног), малим бројем зелених површина и дрвореда и нарушеним обликовним идентитетом градских блокова, не пружа услове за висок квалитет живота и намеће потребу побољшања њене атрактивности.

Постојећа саобраћајна матрица централног дела града Ужица је формирана од наслеђене уличне мреже. Карактерише је велики број улица непотпуног профила, нагиба већих од дозвољених, сужених тротоара, недостатак простора за паркирање, и друге неповољности условљене конфигурацијом терена и просторним ограничењима подручја..

Примарна улична мрежа има карактеристике неправилног просторног модела. Неповољан терен по ободу града усложњава могућност изградње веза, интерних и спољашњих прстенова, који би омогућили бржу комуникацију између различитих крајева града и растеретили ужи центар града.

Унутрашњи саобраћајни прстен формирају улице: Омладинска, Страхињића бана, краља Петра I, војводе Демира и Николе Пашића.

Раскрснице у обухвату Плана су веома оптерећене, слабе прегледности, неповољне геометрије, на међусобно кратким растојањима. Поједине саобраћајнице су нагиба већег од дозвољеног, профили улица на појединим местима не омогућавају безбедно мимоилажење два возила. Захтеви за паркирањем у централној зони су велики, са израженим дефицитима паркинг места. У појединим зонама пешачки саобраћај је угрожен услед мањка пешачких површина.

Додатна непогодност је непостојање адекватне обилазнице око града, тако да се теретни саобраћај обавља саобраћајницама кроз центар града.

Улица Страхињића бана је у категорији "Основне уличне мреже", а према рангу, представља "Саобраћајницу I реда" (саобраћајнице које повезују просторне целине са градским центром и просторне целине међусобно). У мрежи државних путева Улица Страхињића бана се поклапа са трасом државног пута-II б реда бр.339 (Јакаљ-Јелова Гора-Ужице).

Улицу карактеришу све претходно наведене мањкавости саобраћајница у центру града у погледу профила, нагиба, пешачких површина, паркинга, дрвореда... Улица Страхињића бана представља "уско грло" за одвијање интензивног саобраћаја у центру града, како колског, тако и пешачког (посебно део улице између улица Д.Туцовића и краља Петра I). С обзиром на то, успорено је кретање возила, лош саобраћајни проток, што доприноси повећању аерозагађења и нивоа буке.

Улицом се отежано одвија и јавни градски превоз, Линија бр. 14 Ужице-Јелова Гора ("Соло бус"). Због интензивне експлоатације дрвне грађе на Јеловој Гори (Шумско газдинство/управа Ужице) улицом се одвија и интензиван транзитни саобраћај тешких теретних возила за превоз дрвне грађе.

У горњем делу улице је лоцирано и такси стајалиште "Стара Уна", у грађевински обликованој ниши. Обележена су 3 паркинг места подужно у односу на коловоз. Студијом такси превоза у граду Ужицу (2019.) планирано је измештање стајалишта на саобраћајно острво, које се налази у зони раскрснице улица Страхињића бана и Марије М.Магазиновић, на коме су обележена 4

паркинг места у ниши, која се користе за паркирање возила, до реализације планског решења.

Пешачки саобраћај је такође интензиван, с обзиром да се ради о строгом центру града. Из предметне улице је и пешачки прилаз дечјем вртићу, као и најпосећенијем дечјем игралишту на Тргу.

У обухвату Плана се налазе и парцеле у приватном власништву па је потребна њихова експроријација како би се реализовала планска решења.

У обухвата Плана, према врсти земљишта заступљено је градско грађевинско земљиште.

Површинама јавне намене припадају:

- површине под градским улицама: Страхињића бана (к.п. бр.12063 и 12084), Димитрија Туцовића (к.п. бр. 12062/1-део), краља Петра I (к.п. бр. 12064/1-део), Друге пролетерске (к.п. бр. 5846/1-део), Марије М. Магазиновић(к.п. бр. 5136/1-део).

Површинама остале намене припадају:

- вишепородично становање са комерцијалним делатностима (к.п. бр. 5137/1),
- породично становање са комерцијалним делатностима (к.п. бр. 8409, 8415-део, 8412, 8439),
- пословање, трговина на мало, занатство и чисте услуге, угоститељство (к.п. бр. 5137/2, 5137/3, 5137/4, 5137/5, 8408, 8415-део, 8411, 8440).

Кроз планско подручје протиче Уремовачки поток који се уливају у реку Ђетињу. Поток је зацевљен и пролази испод Улице Марије М. Магазиновић и наставља улицом Страхињића бана, и на том делу је зацевљен АБ цевима Ø1000mm до ушћа у реку Ђетињу.

У погледу постојећих зелених површина у обухвату Плана, заступљена су саобраћајна зелена острва и зелене површине интегрисане уз вишепородично становање. Граница Плана се пружа преко дечијег игралишта, које је у оквиру заједничке блоковске површине, тако да је део игралиша у оквиру овог Плана.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "УЖИЦЕ ЦЕНТРАЛНИ ДЕО"- I ФАЗА

Подручје обухваћено овим Планом налази се у оквиру Плана генералне регулације "Ужице централни део"- I фаза ("Сл. лист града Ужица", бр. 7/15, 08.04.2015.г.).

ПГР-ом је планирана кружна раскрсница на укрштају Улице Страхињића бана, Улице Марије Маге Магазиновић, Улице краља Петра I и Улице Друге пролетерске. Планирана кружна раскрсница има спољни пречник круга Д= 35m и једну саобраћајну траку ширине 7m. Такође је планирано проширења регулационог појаса Улице Страхињића бана, као и регулисање дела улице Страхињића бана (крак између улица Димитрија Туцовића и Омладинске) и упајање у Омладинску улицу у скаду са усвојеним ПДР дела Омладинске улице.

У обухвату овог Плана највише су заступљене саобраћајне површине. Поред тога планирано је вишепородично становање са комерцијалним делатностима и постојеће вишепородично становање у блоковима мешовитог и вишепородичног становања.

Део овог Плана се налази у оквиру границе евидентиране просторне културно-историјске целине. Према ПГР-у добра под претходном заштитом која ће у наредном периоду бити евидентирана и у процедури за утврђивање за НКД - просторно културно историјску целину односно споменик културе је и Амбијентална целина Слануша - Трг партизана - део Улице Д. Туцовића.

За део слободне површине који се добије измештањем крака улице Страхињића бана, План генералне регулације "Ужице централни део"- I фаза је прописао израду Урбанистичког пројекта.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљеви уређења и изградње у обухвату Плана су:

- стварање и утврђивање планских услова за реализацију саобраћајног решења - проширења регулационог појаса саобраћајнице са планираним саобраћајним површинама (кружна раскрсница, паркинг простор, пешачке површине) у складу са саобраћајним решењем ПГР "Ужице - централни део"- I фаза,
- подизање нивоа услуге саобраћајне мреже града, побољшање просторне организације саобраћајно-транспортног система,
- формирање површина јавне намене за потребе спровођења поступка експропријације земљишта,
- заштита и унапређење животне средине,
- заштита и одрживо коришћење културних добара под претходном заштитом - дела простора амбијенталне целине Слануша-Трг партизана-део Улице Д.Туцовића,
- рационалније коришћење грађевинског земљишта,
- усклађивање потреба инвеститора са могућностима локације / дефинисање намене и урбанистичких параметара за изградњу објеката,
- стварање услова за израду урбанистичко-техничких докумената и издавање информације о локацији, локацијских услова и грађевинске дозволе.

5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Планирана претежна намена површина у обухвату Плана је одређена у складу са планом вишег реда - Планом генералне регулације "Ужице централни део"- I фаза.

Такође, планирано саобраћајно решење урађено је у складу са Планом генералне регулације "Ужице централни део"- I фаза.

Стварање урбанистичко-планских услова за реализацију Улице Страхињића бана са планираним регулационим појасом, кроз процес утврђивања јавног интереса у складу са Законом о експропријацији, основни је циљ за израду овог Плана.

Планирана је кружна раскрсница на укрштају Улице Страхињића бана, Улице Марије Маге Магазиновић, Улице краља Петра I и Улице Друге пролетерске. Планирана кружна раскрсница има спољни пречник круга Д= 35m и једну саобраћајну траку ширине7m.

Планирано је проширење регулационог појаса Улице Страхињића бана, како би се добила правилнија геометрија у циљу подизања нивоа услуге, као и регулисање дела улице Страхињића бана (крак између улица Димитрија Туцовића и Омладинске) ради бољег протока пешачког и колског саобраћаја и упајање у Омладинску улицу (семафорисана раскрсница), у скаду са усвојеним ПДР дела Омладинске улице.

За површине осталих намена (парцеле у приватном власништву) задржава се намена која је одређена ПГР-ом - вишепородично становање са комерцијалним делатностима. Такође постојеће вишепородично становање у блоковима вишепородичног и мешовитог становања, се задржава.

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекивани ефекти планирања, тј. израде и имплементације Плана су:

- уређење грађевинског земљишта и његово привођење планираној намени,

- бољи саобраћајни проток у центру града, виши ниво безбедности одвијања колског и пешачког саобраћаја, смањење саобраћајних гужви,
- урбанистичко-архитектонски ефекат - уређење блока,
- допринос смањењу аерозагађења и нивоа буке.