

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 и 145/2014. члана 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи (“Сл.гласник РС”, број 129/07 и 83/2014)) и члана 67. тачка 6. Статута града Ужица (“Службени лист града Ужица”, број 25/17), Скупштина града Ужица на седници одржаној -----2018. године, донела је

**ОДЛУКУ
О ДОНОШЕЊУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„СЕВОЈНО“ НА ЛОКАЦИЈИ „БОЈОВИЋА ВОДЕНИЦА“ У СЕВОЈНУ**

Члан 1.

Доноси се измена и допуна Плана генералне регулације „Севојно“ на локацији „Бојовића воденица“ у Севојну (у даљем тексту: Измене и допуне ПГР „Севојно“), који је одштампан у ову одлуку и чини њен саставни део .

Члан 2.

Измене и допуне ПГР „Севојно“ састоје се из текстуалног и графичког дела.

Члан 3.

Измене и допуне ПГР „Севојно“ представљају правни и плански основ за издавање и израду информације о локацији, локацијских услова, пројекта препарцелације и парцелације у циљу формирања грађевинске парцеле и пројекта исправке граница суседних парцела.

Члан 4.

Измене и допуне ПГР „Севојно“, израђене су у 4 (четири) истоветна примерка у штампаном (аналогном) и два (2) истоветна примерка 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 Градској управи за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, као надлежном органу за спровођење Плана, један примерак у доставити органу надлежном за вођење Централног регистра планских докумената.

Члан 5.

Измене и допуне ПГР „Севојно“, са прилозима доступан је на увид јавности у току важења, у седишту органа надлежног за послове просторног планирања и урбанизма.

Члан 6.

Текстуални део Плана генералне регулације „Севојно“ на локацији „Бојовића воденица“ у Севојну објављује се у "Службеном листу града Ужица".

Члан 7.

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

СКУПШТИНА ГРАДА УЖИЦА
I број 350-63/18, -----2018. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Бранислав Митровић

Образложење

Правни основ за доношење измена и допуна допуна Плана генералне регулације „Севојно“ на локацији „Бојовића воденица“ у Севојну 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 и 145/2014).

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

Измена и допуна ПГР „Севоно“ припремљена је на основу Одлуке о приступању изменама и допунама допуна Плана генералне регулације „Севојно“ на локацији „Бојовића воденица“ у Севојну (“Сл.лист града Ужица”, бр. 46/2017).

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

Обрађивач Плана је Центар за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине „ЕКО УРБО ПЛАН“ доо Ужице.

Измене и допуне ПГР „Севојно“ обухватиле су део територије града Ужица, односно градске општине Севојно у површини од око 30 ари.

Циљ израде Плана је стварање планског основа за:

- сврсисходно и интензивно коришћење земљишта, примерено локалитету на потезу између пута и реке;
- стварање услова за реконструкцију и евентуалну доградњу са прецизирањем урбанистичких параметара;
- стварање услова за издавање неопходних дозвола;
- усклађивање реалних потреба и захтева инвеститора са могућностима локације;
- заштита јавног интереса;
- унапређење постојеће и нове регулације уз уклапање и квалитетније повезивање са окружењем.

Финансирање израде Плана обезбедио је инвеститор Предузеће „НЕБОС“ доо Севојно, ул. Првомајска бб.

Стручну контролу Измена и допуна ПГР „Севојно“ 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 Измена и допуна ПГР „Севојно“ одржан је у трајању од 30 дана у периоду од 08. јуна 2018. године до 08. јула 2018. године, 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 08. јулом 2018. године.

Јавна седница Комисије за планове одржана је се у сали Скупштине града Ужица, 26.07.2018.године, на којој је донет закључак да у току јавног увида у нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације „Севојно“ за део локације „Бојовића воденица“ у Севојну нису поднете примедбе и да се План може упутити у поступак доношења у складу са законом.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА СЕВОЈНО - ГРАД УЖИЦЕ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „СЕВОЈНО“
ЗА ДЕО ЛОКАЦИЈЕ „БОЈОВИЋА ВОДЕНИЦА“ У СЕВОЈНУ



ЦЕНТАР ЗА УРБАНИСТИЧКО И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

„ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО УЖИЦЕ



Ужице, октобар 2018. године

Наручилац плана:	Предузеће „НЕБОС“ ДОО СЕВОЈНО Ул. Првوماјска бб, Севојно
Носилац израде плана:	Град Ужице
Обрађивач плана:	 <p>Центар за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине Ул. Николе Пашића бр. 386, Ужице „ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО УЖИЦЕ</p>
Руководилац израде плана	Милан Пејић, дипл. просторни планер Лиценца бр. 201 0774 04 -----
Радни тим:	Милан Пејић, дипл. просторни планер Лиценца бр. 201 0774 04
	Видан Јанковић, инж. грађ.

Директор:

Милан Пејић, дипл. просторни планер

САДРЖАЈ

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- *Решење о регистрацији предузећа*
- *Решење о одређивању одговорног урбанисте бр. 1/18-02 од 08. 01. 2018. год.*
- *Лиценца одговорног урбанисте*

Б. ОПШТИ ДЕО

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА МАТЕРИЈАЛА ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

- 1.1 Уводни део
- 1.2 Анализа и оцена постојећег стања
- 1.3 Извод из планских докумената вишег реда
- 1.4 Циљеви и општа концепција развоја, заштите и уређења простора

2. ИЗВОД ИЗ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА МАТЕРИЈАЛА ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

В. ПЛАНСКИ ДЕО

ТЕКСТ ПЛАНА

УВОД

Циљ израде плана

Правни и плански основ за израду плана

1. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ДРУГА ПЛАНСКА ОПРЕДЕЉЕЊА
2. УЛАГАЊЕ ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА И ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА
3. ПРИОРИТЕТИ У СПРОВОЂЕЊУ ПЛАНА
4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Г. ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Положај локације са подручјем обухвата измена и допуна плана	1:2500
2. Положај локације са предлогом нове регулације према водном земљишту	1:2500
3. Извод из Плана генералне регулације „Севојно“ <i>Лист бр 3.1. Планирана функционална организација простора у обухвату плана, са претежном планираном наменом у грађевинском подручју</i>	1:5000
4. Постојећи начин коришћења земљишта	1:500
5. Планирана намена са новом регулацијом према водном земљишту	1:500

С В Е С К А 2

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

- Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације „Севојно“ за део локације „Бојовића воденица“ у Севојну („Службени лист града Ужица“, бр. 46/17) коју је донела Скупштина града Ужица на седници I бр. 350-63/2017 одржаној 27. 12. 2017. године;
- Мишљење Комисије за планове града Ужица;
- Обавештење ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, бр. 2-09-3277/2 од 09. 08. 2017. године;
- Одговор ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, бр. 2081/2 од 24. 05. 2018. године;
- Решење о одобрењу за изградњу 07 бр. 351-99/90 од 07. 03. 1990. године;
- Копија плана парцела од 27. 04. 2017. године;
- Извештај о обављеном раном јавном увиду у Измене и допуне Плана генералне регулације „Севојно“ за део локације „Бојовића воденица“ у Севојну, усвојен од стране Комисије за планове града Ужица на седници I бр. 350-63/17 одржаној 22. 02. 2018. године;
- Извештај о стручној контроли Нацрта Измена и допуна Плана генералне регулације „Севојно“ за део локације „Бојовића воденица“ у Севојну, усвојен од стране Комисије за планове града Ужица на седници I бр. 350-63/18 одржаној 31. 05. 2018. године;
- Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације „Севојно“ за део локације „Бојовића воденица“ у Севојну, усвојен од стране Комисије за планове града Ужица на седници I бр. 350-63/17 одржаној 26. 07. 2018. године.

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА МАТЕРИЈАЛА ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

1.1. ОПШТИ ДЕО

Иницијатива за израду Измена и допуна Плана генералне регулације „Севејно“ за део локације „Бојовића воденица“ у Севејну у делу **регулације, намене простора и односа према јавном земљишту**, потекла је од Предузећа „НЕБОС“ ДОО СЕВОЈНО, Ул. Првомајска бб, Севејно.

На овој локацији, Предузеће „Небос“ обавља делатност складиштења и третмана секундарних сировина, као и производња алуминијумске браварије у оквиру Предузећа „Ристановић“ доо.

Предузећа запошљавају око 20 радника, а планира се додатно запошљавање и увођење нових програма.

Простор би се санирао и уредио по највишим стандардима, а уз све неопходне услове и сагласности, максимално би се заштитио и контролисао јавни интерес, пре свега кроз заштиту животне средине, безбедносне мере и задовољавајућу регулацију према реци и др.

Иначе, објекти су изграђени на основу грађевинске дозволе, али је дошло до одступања изградњом на делу градске парцеле, која је Планом генералне регулације „Севејно“, планирана за проширење водног земљишта.

Имајући у виду, да се не могу легализовати објекти изграђени на површинама јавне намене, односно на земљишту планираном за уређење, или изградњу објеката јавне намене, као и да у складу са чланом 48. Закона о озакоњењу објеката („Сл. гласник РС“, бр. 96/2015), јединице локалне самоуправе су у обавези да у складу са резултатима пописа незаконито саграђених објеката на својој територији, најкасније у року од 2 године од дана ступања на снагу овог Закона, изврше усклађивање важећих планских докумената.

У том смислу, као и у складу са Мишљењем Комисије за планове града Ужица, донета је Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације „Севејно“ за део локације „Бојовића воденица“ у Севејну на седници Скупштине града Ужица бр. 350-63/2017 одржаној 27. 12. 2017. године.

1.2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Инвеститори су ушли у процедуру препарцелације, односно формирања нових грађевинских парцела у погледу утврђивања земљишта за редовну употребу производно-пословних објеката на кат. парцелама бр. 4635/5, 4635/10, 4635/11 и 4634/5 КО Севејно у Севејну, а у складу са Планом генералне регулације „Севејно“ ("Службени лист града Ужица", број 5-4/12) и достављеним Извештајем Одељења за имовинско-правне послове у погледу утврђивања земљишта за редовну употребу објекта на кат. парцели бр. 4635/5 КО Севејно у Севејну, бр. 463-42/15-02 од 23. 07. 2015. године.

Циљ израде Пројекта препарцелације, поред формирања нових грађевинских парцела, био је и увођење истих у катастарски операт и решавање имовинско-правних односа, као и озакоњење (легализација) објеката.

Постојећи начин коришћења земљишта

На подручју предвиђеном Изменама и допунама Плана генералне регулације „Севојно“ за део локације „Бојовића воденица“ у Севојну, постоје изграђени објекти на којима се обавља делатност складиштења и третмана секундарних сировина (у оквиру Предузећа „Небос“) и производње алуминијумске браварије (у оквиру Предузећа „Ристановић“ доо).

Иначе, објекти су изграђени на основу грађевинске дозволе, али је дошло до одступања изградњом на делу градске парцеле, која је Планом генералне регулације „Севојно“ ("Службени лист града Ужица", број 5-4/12), планирана за проширење водног земљишта.

На кат. парцели бр. 4635/5 КО Севојно површине 399 м², постоји изграђен производно-пословни објекат Предузећа „Небос“ доо Севојно, а на кат. парцели бр. 4635/12 КО Севојно површине 513 м², постоји изграђен производно-пословни објекат Предузећа „Ристановић“ доо Севојно. Објекти су спратности приземље до приземље и спрат. Поменутом препарцелацијом, истовремено је извршено и разграничење парцела ова два инвеститора.

Табела бр. 1: Врста и начин коришћења земљишта према катастарској евиденцији

Катастарска парцела	Култура и класа	Површина парцеле	Врста земљишта и начин коришћења
4635/1 КО Севојно	Остало вештачки створено неплодно тле	2954 м ²	Градско грађевинско земљиште
4635/5 КО Севојно	Земљиште под зградом и другим објектом	399 м ²	Градско грађевинско земљиште
4635/10 КО Севојно	Остало вештачки створено неплодно тле	336 м ²	Градско грађевинско земљиште
4635/11 КО Севојно	Земљиште под делом зграде	232 м ²	Градско грађевинско земљиште
4635/12 КО Севојно	Остало вештачки створено неплодно тле	513 м ²	Градско грађевинско земљиште
4635/13 КО Севојно	Остало вештачки створено неплодно тле	24 м ²	Градско грађевинско земљиште
4635/14 КО Севојно	Остало вештачки створено неплодно тле	107 м ²	Градско грађевинско земљиште

4635/15 КО Севојно	Остало вештачки створено неплодно тле	5 м ²	Градско грађевинско земљиште
4634/2 КО Севојно	Земљиште под делом зграде	525 м ²	Градско грађевинско земљиште
4634/5 КО Севојно	Остало вештачки створено неплодно тле	193 м ²	Градско грађевинско земљиште
4634/6 КО Севојно	Остало вештачки створено неплодно тле	56 м ²	Градско грађевинско земљиште
4634/7 КО Севојно	Земљиште под делом зграде	9 м ²	Градско грађевинско земљиште
4634/8 КО Севојно	Земљиште под делом зграде	9 м ²	Градско грађевинско земљиште
4642/7 КО Севојно	Остало природно неплодно земљиште	339 м ²	Градско грађевинско земљиште
4642/1 КО Севојно	Река	86543 м ²	Градско грађевинско земљиште

Поменутом препарцелацијом је делимично решаван проблем, јер мањи делови објеката на овом и ширем потезу остају на катастарској парцели бр. 4634/5 КО Севојно и делу парцеле бр. 4634/2 КО Севојно, које су у власништву града Ужица, а Планом су предвиђене за формирање парцеле водног земљишта, односно земљишта предвиђеног за јавну намену.

Сматрамо да се може пажљивије дефинисати ова граница према водном земљишту, уважавајући постојеће стање, изграђене објекте и др., у мери у којој је то могуће.

На овом потезу је велика денивелација и овај простор никада није плављен, а урађени су потпорни зидови и започети хидротехнички радови на регулацији према Ђетињи, на начин да се објекти додатно обезбеђују од великих вода.

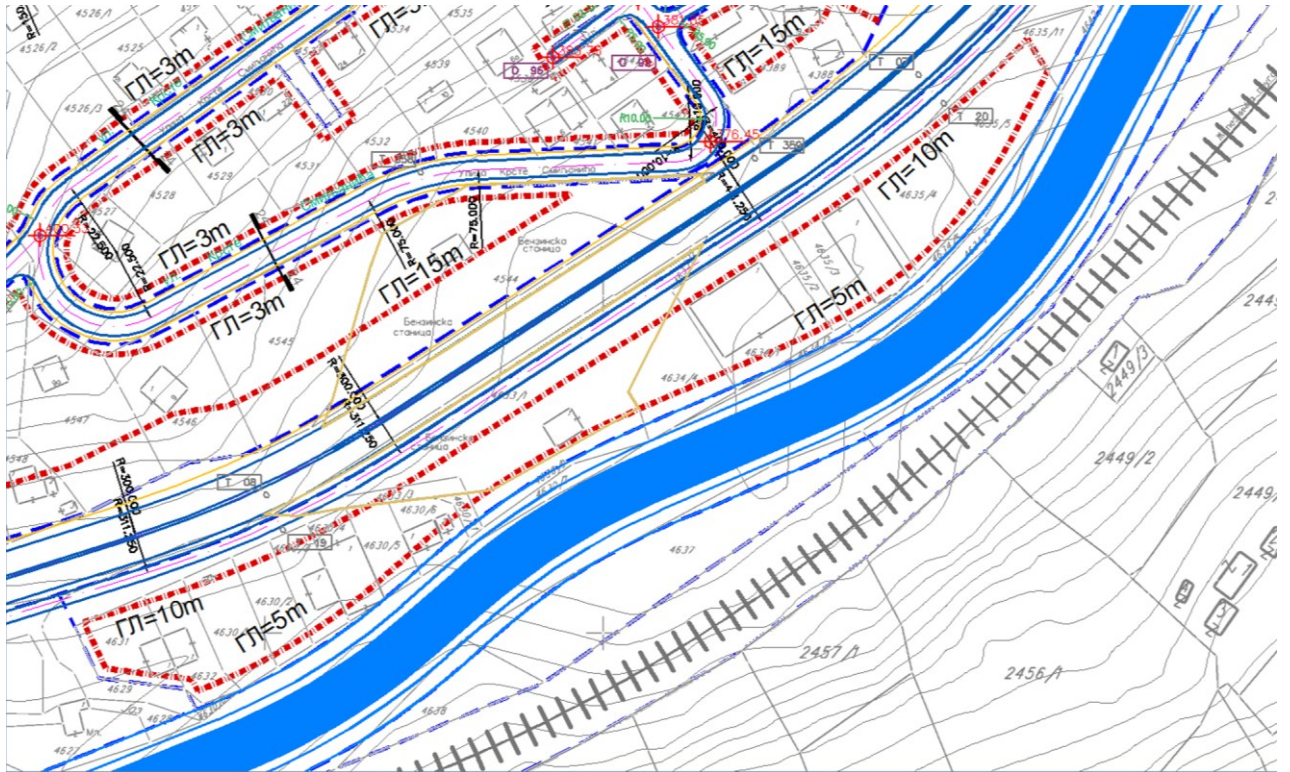
1.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Парцеле које су предмет измене плана су на територији насеља Севојно, у делу који се према Плану генералне регулације „Севојно“ ("Службени лист града Ужица", број 5-4/12), налази у оквиру зоне 3 – Шира контактна зона (подзона С 3.2.), блок 1, са претежном наменом земљишта за секундарне делатности С 2 - грађевинарство, производно занатство, складиштење и велепродајни центри и допунска намена – Комерцијални садржаји Ц 1 – трговина, занатство и услуге, пословање.

На делу према реци Ђетињи, односно водном земљишту, регулација је дефинисана граничним тачкама **6994, 6995, 6996...** из Плана генералне регулације „Севојно“, што је и испоштовано претходно израђеним Пројектом препарцелације.

Слика бр. 1. План саобраћаја са регулацијом

Према Плану генералне регулације „Севојно“ ("Службени лист града Ужица", бр. 5-4/12)



ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ИВИЦА КОЛОВОЗА
	ТРОТОАР
	ПАРКИНГ
	ПЛАНИРАНИ МОСТ
	РЕГУЛИСАНО КОРИТО РЕКЕ ЋЕТИЊЕ
	ПОТОК КОЈИ ЈЕ ЗАЦЕВЉЕН
	РЕГУЛИСАНО КОРИТО ПОТОКА
	ПОСТОЈЕЋА ПЕШАЧКА ПАСАРЕЛА
	ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
	БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
	ПОСТОЈЕЋА СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ

ПРЕУЗЕТО ИЗ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА "РАДНА ЗОНА СЕВОЈНО Л"

	ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ИВИЦА КОЛОВОЗА
	ТРОТОАР
	ПАРКИНГ

1.4. ЦИЉЕВИ И ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА, ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

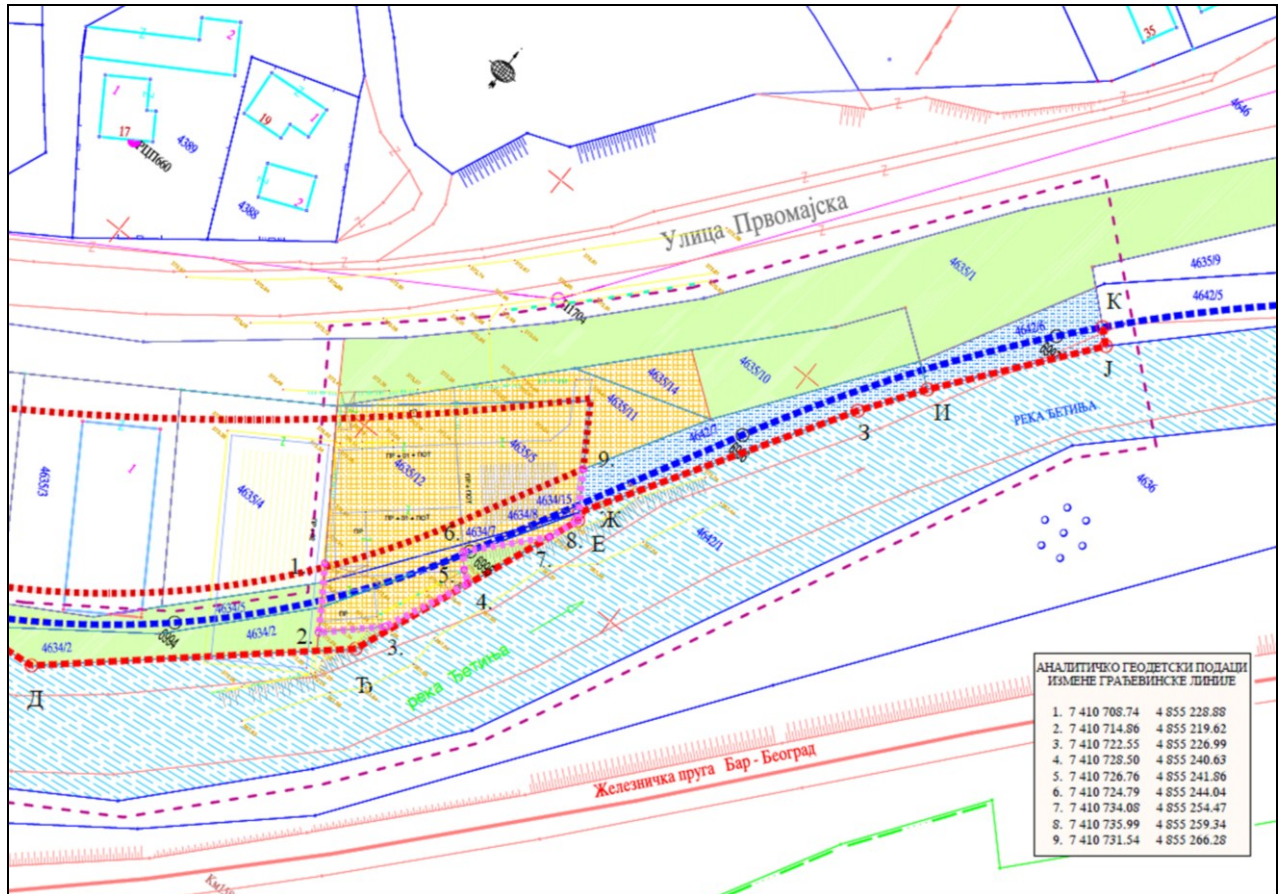
Циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите простора подразумевају:

- рационално коришћење простора;
- уравнотежен и одржив развој;
- стварање услова за озакоњење објекта;
- унапређење постојећих вредности овог простора и
- очување природне и животне средине.

Реализацијом планираних активности и намена коришћења земљишта, неопходно је обезбедити оптималне услове за функционисање целокупног простора, а мерама заштите онемогућити његову деградацију и загађивање.

**2. ИЗВОД ИЗ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА МАТЕРИЈАЛА
ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД**

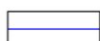
**Слика бр. 2. Измене и допуне Плана генералне регулације „Севојно“
за део локације „Бојовића воденица“ у Севојну
– Материјал за рани јавни увид**



ЛЕГЕНДА:



Граница плана



Граница кат. парцела



Граница кат. општина



Земљиште - ЈВП "Србијаводе"



Јавно земљиште, река - ЈВП "Србијаводе"



Градско грађевинско земљиште - Град Ужице



Градско грађевинско земљиште - приватно право коришћењ

Претежна намена:

Секундарне делатности С 2 - грађевинарство, производно занатство, складиштење и велепродајни центри

Допунска намена:

Комерцијални садржаји Ц1 - трговина, занатство и услуге, пословање



Планска регулациона линија



Предлог измене регулационе линије



Планска грађевинска линија



Предлог измене грађевинске линије

ТЕКСТ ПЛАНА

УВОД

ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Визија и циљ израде плана:

- сврсисходно и интензивно коришћење земљишта, примерено локалитету на потезу између пута и реке;
- стварање услова за озакоњење објеката;
- стварање услова за издавање неопходних дозвола;
- усклађивање реалних потреба и захтева инвеститора са могућностима локације;
- заштита јавног интереса;
- унапређење постојеће и нове регулације уз уклапање и квалитетније повезивање са окружењем.

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације „Севојно“ за део локације „Бојовића воденица“ у Севојну (у даљем тексту: Измене и допуне Плана), представља:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 64/2015);
- Одлука о приступању изради измена и допуна Плана генералне регулације „Севојно“ за део локације „Бојовића воденица“ у Севојну („Службени лист града Ужица“, бр. 46/17) коју је донела Скупштина града Ужица на седници I бр. 350-63/2017 одржаној 27. 12. 2017. године.

Плански основ за израду измена и допуна Плана генералне регулације „Севојно“ представља:

- План генералне регулације „Севојно“ ("Службени лист града Ужица", број 5-4/12).

ГРАНИЦА И ОБУХВАТ ПЛАНА

У складу са Мишљењем стручне службе ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Нацртом плана је сужена граница обухвата из Материјала за јавни увид, што је и представљено графичким делом Елабората Нацрта плана (*Графички прилог бр. 5: Планирана намена са новом регулацијом према водном земљишту Р 1:500*).

1. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ДРУГА ПЛАНСКА ОПРЕДЕЉЕЊА

Парцеле које су предмет Измена и допуна Плана генералне регулације „Севојно“ за део локације „Бојовића воденица“ су на територији насеља Севојно, у делу који се према Плану генералне регулације „Севојно“ ("Службени лист града Ужица", број 5-4/12), налази у оквиру зоне 3 – Шира контактна зона (подзона С 3.2.), блок 1, са претежном наменом земљишта за секундарне делатности С 2 - грађевинарство, производно занатство, складиштење и велепродајни центри и допунска намена – Комерцијални садржаји Ц 1 – трговина, занатство и услуге, пословање.

Према Плану генералне регулације „Севојно“ ("Службени лист града Ужица", број 5-4/12), успостављена је нова регулација према Улици Првомајској, која не задире у предмет обухвата овог планског документа, као и регулација према реци Ћетињи, односно водном земљишту, која је узета у обзир и представља граничну линију до које је вршена допарцелација за редовну употребу објеката.

На делу према водном земљишту, дефинисана је граничним тачкама 6994, 6995 и 6996 из Плана генералне регулације „Севојно“ ("Службени лист града Ужица", број 5-4/12), што је и испоштовано претходно рађеном препарцелацијом.

Пројектом препарцелације, на основу дефинисаног пројектног задатка потписаног од стране инвеститора, достављених података од стране Службе за катастар непокретности Ужице, ситуационог плана, као и достављеног *Извештаја Одељења за имовинско-правне послове у погледу утврђивања земљишта за редовну употребу пословног објекта на кат. парцели бр. 4635/5 КО Севојно у Севојну, бр. 463-42/15-02 од 23. 07. 2015. године, формиране су 3 нове грађевинске парцеле, од којих 2 за редовну употребу пословних објеката (трећа са постојећим објектом трафостанице остаје у својини града Ужица) и 3 катастарске, које су предвиђене за спајање када дође до реализације плана у делу формирања парцеле водног земљишта, односно земљишта планом предвиђеног за јавну намену.*

Стога се приступило Измени и допуни Плана генералне регулације Севојно, у делу регулације, намене простора и односа према јавном земљишту, кроз редовну процедуру усклађивања планске документације са Законом, односно парцијалну измену и допуну плана.

Предложеним привођењем простора и објеката намени, омогућило би се потпуније и квалитетније функционисање капацитета, корист би имали инвеститори, као и град.

Простор би се санирао и уредио по највишим стандардима, а уз све неопходне услове и сагласности, максимално би се заштитио и контролисао јавни интерес, пре свега кроз заштиту животне средине, безбедносне мере и задовољавајућу прегледност кад је у питању саобраћај, регулација према реци и др.

Новоформиране грађевинске парцеле имају регулисан излаз на постојећу приступну саобраћајницу, тј. Улицу Првомајску.

Према Обавештењу ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, бр. 2-09-3277/2 од 09. 08. 2017. године, нелегално изграђени објекат се налази на левој обали реке Ћетиње која на предметној деоници није регулисана, а део објекта најближи кориту реке налази се на удаљености од 5-7 метара од корита за велику воду водотока.

Такође, важећим Планом генералне регулације „Севојно“ ("Службени лист града Ужица", број 5-4/12), предвиђена је регулација реке Ћетиње, при чему линија регулације једним делом прелази преко самог објекта који је предмет озакоњења.

У том смислу, ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, упућују на потребу измене Плана генералне регулације „Севојно“ у делу који се односи на планирану регулацију реке Ћетиње на предметној деоници, тако да се регулациона линија поклапа са границама катастарских парцела, као и да се предвиди појас приобалног земљишта поред корита за велику воду, минималне ширине 5 метара, за потребе прилаза ради одржавања и евентуалних интервенција на кориту и водним објектима.

На подручју предвиђеном Изменама и допунама Плана генералне регулације „Севојно“ за део локације „Бојовића воденица“ у Севојну, мањим делом се мења намена површина и регулација према водном земљишту. Површина је намењена производно-пословној делатности Предузећа „НЕБОС“ ДОО СЕВОЈНО, Ул. Првомајска бб, Севојно, а у циљу озакоњења постојећег објекта.

Као и у матичном планском документу, задржава се претежна намена земљишта за **секундарне делатности С 2** - грађевинарство, производно занатство, складиштење и велепродајни центри и допунска намена – **Комерцијални садржаји Ц 1** – трговина, занатство и услуге, пословање.

Регулација према водном земљишту, дефинише се геодетским тачкама бр. 1, 2, 3 и 4 (*Графички прилог бр. 5: Планирана намена са новом регулацијом према водном земљишту Р 1:500*).

Истим графичким прилогом, дефинисана је измена грађевинске линије геодетским тачкама 1, 2, 3, 4, 5 и 6.

Табела бр. 2: Аналитичко геодетски подаци измене регулационе и грађевинске линије

	Y	X
1.	7 410 724.79	4 855 244.04
2.	7 410 734.08	4 855 254.47
3.	7 410 735.99	4 855 259.34
4.	7 410 734.60	4 855 261.51
5.	7 410 731.54	4 855 266.28
6.	7 410 721.52	4 855 247.70

Нова регулациона линија је коригована у односу на материјал за Рани јавни увид, а у складу са одговором ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, бр. 2081/2 од 24. 05. 2018. године (у прилогу документације).

Према Мишљењу стручне службе ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, са аспекта делатности коју ЈВП „Србијаводе“ Београд обављају у складу са Законом о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16), јесте да предлог измене регулационе линије, у односу на постојећу планску регулациону линију, у већем делу није прихватљив првенствено због задирања у водно земљиште

(планска регулациона линија), што са аспекта одржавања и евентуалних интервенција у кориту прилаз чини скоро немогућим.

Такође је, део предлога измене регулационе линије неприхватљив на делу корита које је доста сужено, чиме је умањен протицајни профил.

Прихватљива је измена планске регулационе линије у делу где је могућа, што је и представљено графичким делом Елабората Нацрта плана (*Графички прилог бр. 5: Планирана намена са новом регулацијом према водном земљишту Р 1:500*).

Задржавају се Правила грађења и уређења простора из Плана генералне регулације „Севојно“ ("Службени лист града Ужица", број 5-4/12), а овим ће се омогућити озакоњење (легализација) предметног објекта.

Планом генералне регулације „Севојно“, дати су елементи за обележавање саобраћајница, што није предмет Измена и допуна плана.

2. УЛАГАЊЕ ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА И ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

Није било потребе за посебном економском анализом, јер планско решење не предвиђа улагање из јавног сектора.

Очекивани ефекти планирања су:

- Допринос развоју и увећању привредних и пословних капацитета општине Севојно и града Ужица;
- Обезбеђење планских услова за развој приватног сектора, а самим тим и просперитет општине;
- Афирмација радних зона у развојном појасу државног пута;
- Сагледавање постојећих корисника на подручју обухвата Плана и унапређење услова за њихово пословање;
- Усклађивање интереса приватног и јавног сектора;
- Заштита животне средине, уз примену адекватних мера заштите.

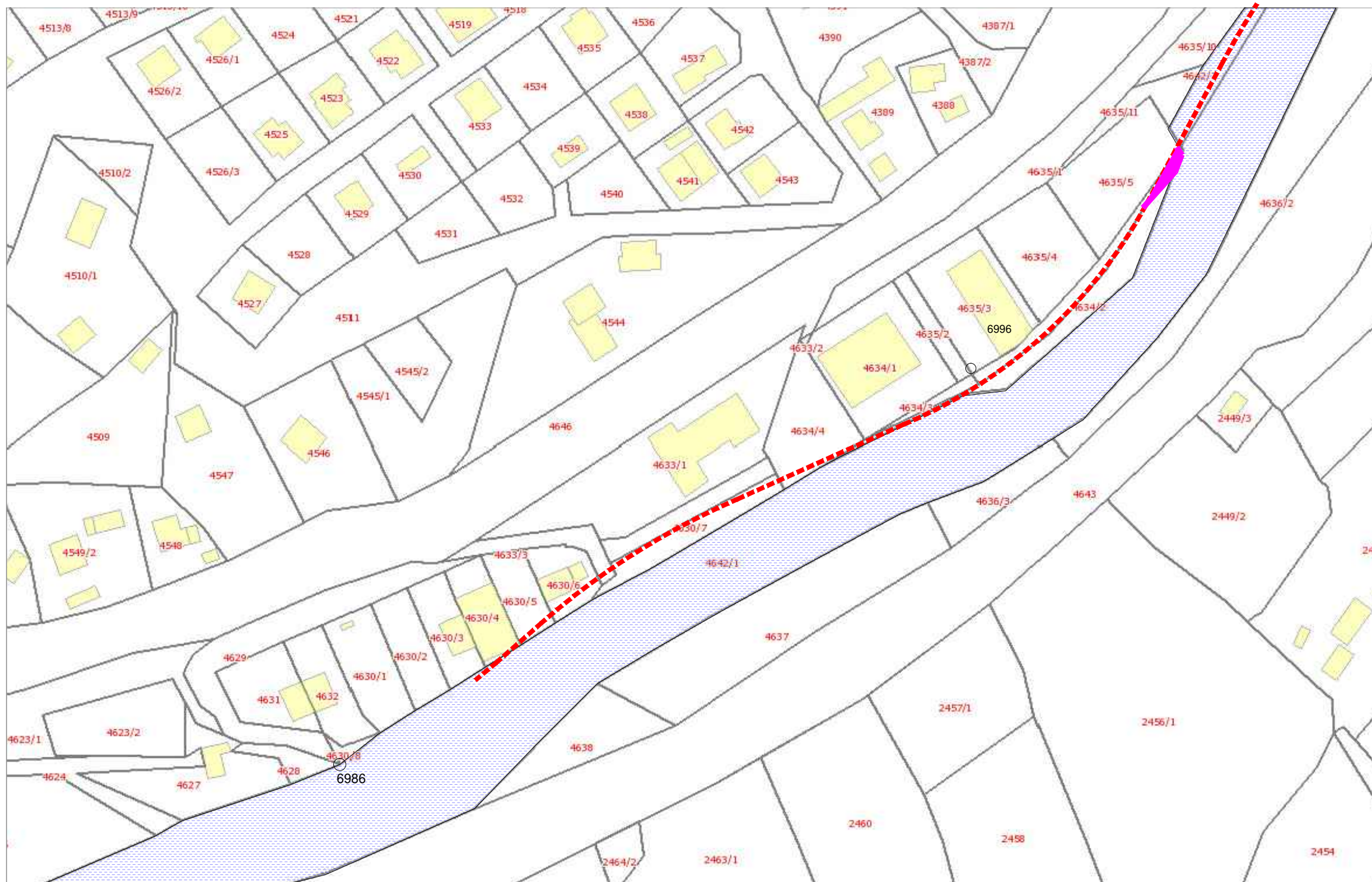
3. ПРИОРИТЕТИ У СПРОВОЂЕЊУ ПЛАНА

Планско решење нема посебне приоритете. Основни задатак и једини приоритет плана је комплетирање грађевинске парцеле, што ће омогућити озакоњење (легализацију) предметног објекта.

4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Измена и допуна Плана генералне регулације „Севојно“ за део локације „Бојовића воденица“ у Севојну, представља плански и правни основ за озакоњење (легализацију) предметног објекта. Оствариће се кроз израду Пројекта препарцелације у складу са Законом и овим планом.

Истовремено, представља обавезу за све надлежне градске органе, јавна предузећа, као и самог инвеститора.

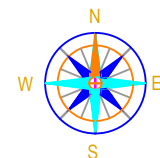


ЛЕГЕНДА:

- Водно земљиште (корисник Република Србија)
- Приватне парцеле, или парцеле у власништву града
- Подручје обухвата (уже разраде)
Измене плана генералне регулације
- Регулација према водном земљишту
(шири приказ)

**ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ СА
ПОДРУЧЈЕМ ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И
ДОПУНЕ ПЛАНА**
Р = 1 : 2500

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "" СЕВОЈНО ""
ЗА ДЕО ЛОКАЦИЈЕ "БОЈОВИЋА ВОДЕНИЦА" У СЕВОЈНУ**


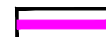


Октобар 2018. г.

Обрађивач	"ЕКО УРБО ПЛАН" ДОО УЖИЦЕ Ул. Николе Пашића бр. 386		Бр. листа 1
Одговорни урбаниста	Милан Пејић, дипл. просторни планер лиценца бр. 201 0774 04		
Носилац израде плана	Град Ужице		
Председник СО	Бранислав Митровић		

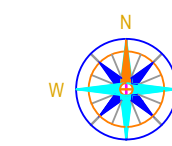


ЛЕГЕНДА:



-  Регулација према водном земљишту (шири приказ)
-  Предлог нове регулације

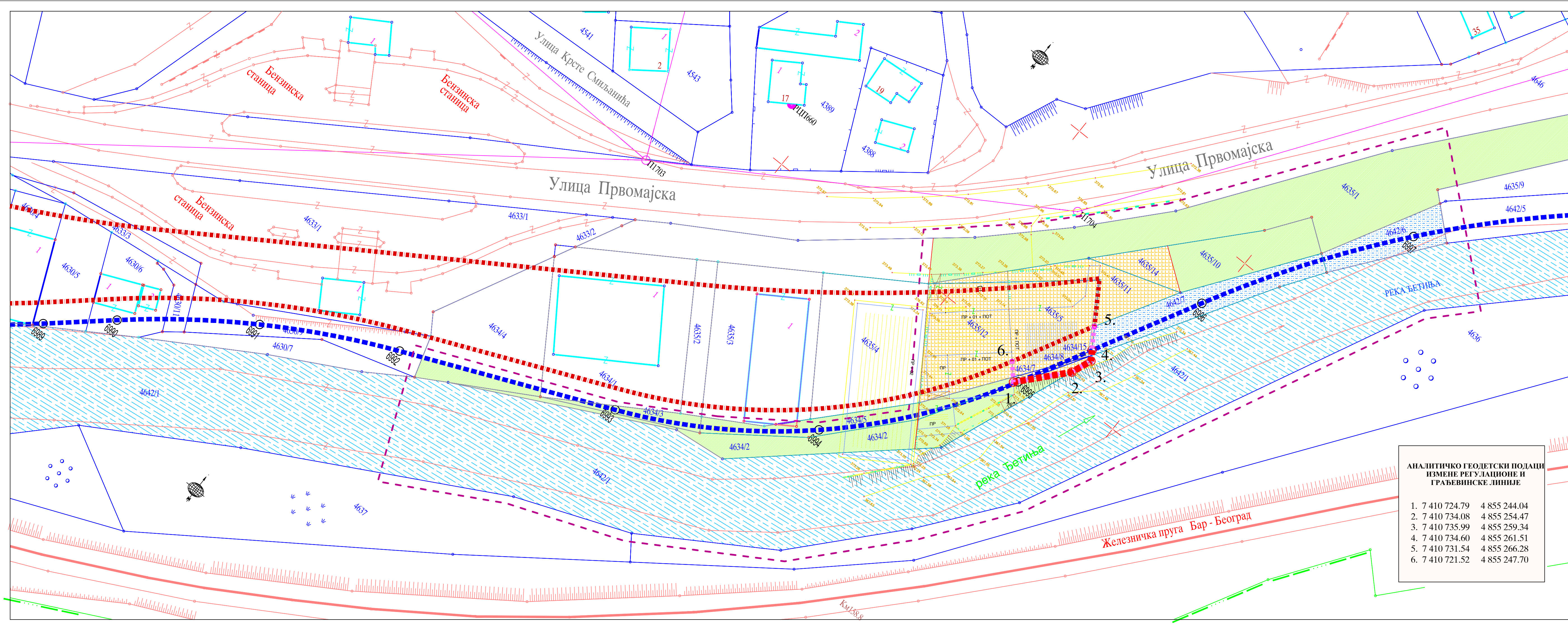
**ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ СА
ПРЕДЛОГОМ НОВЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРЕМА ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ**
P = 1 : 2500

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ””СЕВОЈНО””
ЗА ДЕО ЛОКАЦИЈЕ ”БОЈОВИЋА ВОДЕНИЦА” У СЕВОЈНУ**



Октобар 2018. г.

Обрађивач	"ЕКО УРБО ПЛАН" ДОО УЖИЦЕ Ул. Николе Пашића бр. 386		Бр. листа 2
Одговорни урбаниста	Милан Пејић, дипл. просторни планер лиценца бр. 201 0774 04		
Носилац израде плана	Град Ужице		
Председник СО	Бранислав Митровић		



**АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ПОДАЦИ
ИЗМЕНЕ РЕГУЛАЦИОНЕ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ**

1.	7 410 724.79	4 855 244.04
2.	7 410 734.08	4 855 254.47
3.	7 410 735.99	4 855 259.34
4.	7 410 734.60	4 855 261.51
5.	7 410 731.54	4 855 266.28
6.	7 410 721.52	4 855 247.70

ЛЕГЕНДА:

- Граница плана
- Граница кат. парцела
- Граница кат. општина
- Земљиште - ЈВП "Србијаводе"
- Јавно земљиште, река - ЈВП "Србијаводе"
- Градско грађевинско земљиште - Град Ужице
- Градско грађевинско земљиште - приватно право коришћења

Претежна намена:
Секундарне делатности С 2 - грађевинарство, производно занатство, складиштење и велепродајни центри

Допунска намена:
Комерцијални садржаји Ц1 - трговина, занатство и услуге, пословање

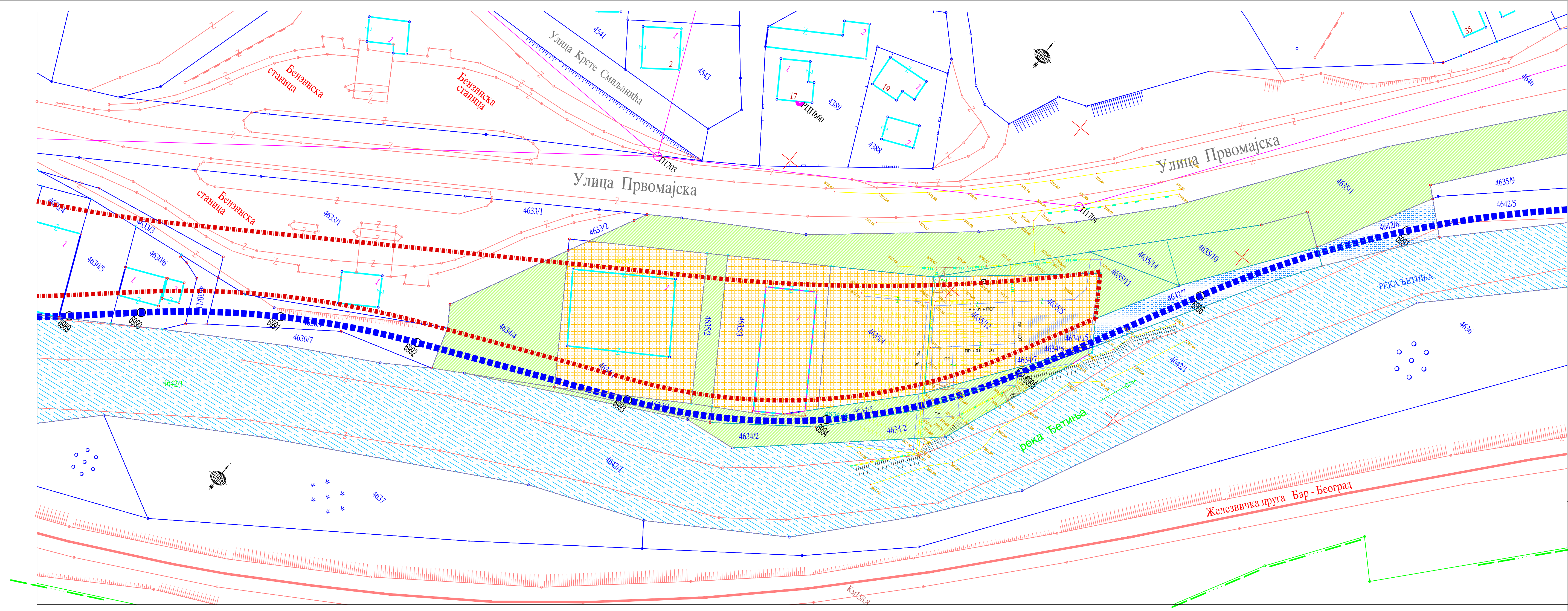
- Планска регулациона линија
- Предлог измене регулационе линије нове геодетске тачке бр: 1, 2, 3 и 4.
- Планска грађевинска линија
- Предлог измене грађевинске линије нове геодетске тачке бр. 1, 2, 3, 4, 5 и 6.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СЕВОЈНО"
ЗА ДЕО ЛОКАЦИЈЕ "БОЈОВИЋА ВОДЕНИЦА" У СЕВОЈНУ**

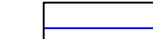
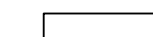





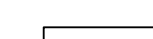
ПЛАНИРАНА НАМЕНА
СА НОВМ РЕГУЛАЦИЈМ ПРЕМА ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ
P = 1 : 500

Обрађивач	"ЕКО УРБО ПЛАН" ДОО УЖИЦЕ Ул. Николе Пашића бр. 386		Бр. листа 5.
Одговорни урбаниста	Милан Пејић, дипл. просторни планер лиценца бр. 201 0774 04		
Носилац израде плана	Град Ужице		
Председник СО	Бранислав Митровић		

Октобар 2018. г.

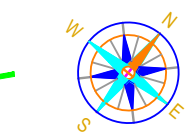


ЛЕГЕНДА:



-  Граница кат. парцела
-  Граница кат. општина
-  Земљиште - ЈВП "Србијаводе"
-  Јавно земљиште, река - ЈВП "Србијаводе"
-  Градско грађевинско земљиште - Град Ужице
-  Градско грађевинско земљиште - приватно право коришћења
-  Планска регулациона линија
-  Планска грађевинска линија

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СЕВОЈНО"
ЗА ДЕО ЛОКАЦИЈЕ "БОЈОВИЋА ВОДЕНИЦА" У СЕВОЈНУ**

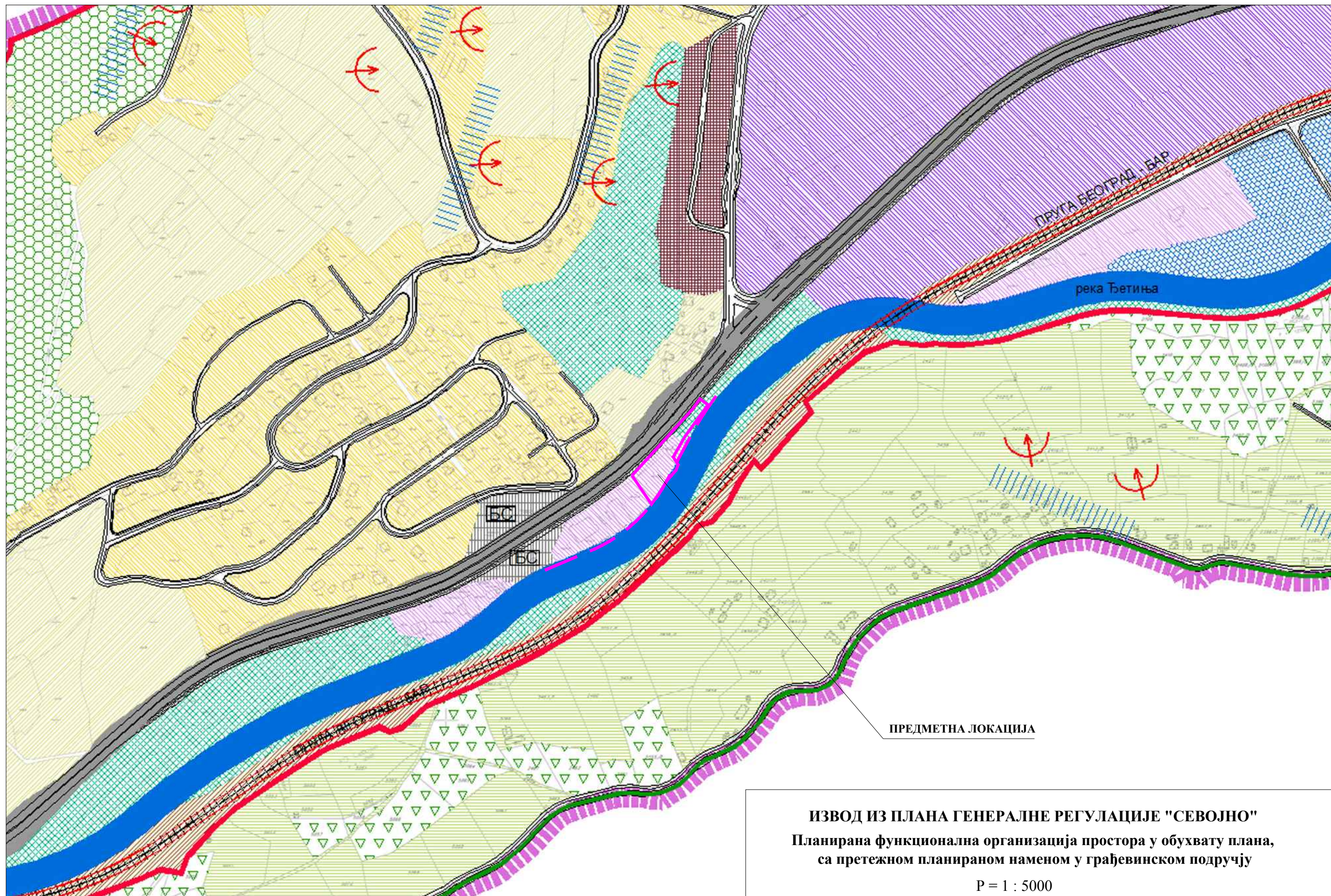
ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА
ЗЕМЉИШТА
P = 1 : 500



Октобар 2018. г.

Обрађивач	"ЕКО УРБО ПЛАН" ДОО УЖИЦЕ Ул. Николе Пашића бр. 386-IV	
Одговорни урбаниста	Милан Пејић, дипл. просторни планер лиценца бр. 201 0774 04	
Носилац израде плана	Град Ужице	
Председник СО	Бранислав Митровић	

Бр. листа
4.



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СЕВОЈНО"
Планирана функционална организација простора у обухвату плана,
са претежном планираном наменом у грађевинском подручју
 Р = 1 : 5000

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

- МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА "СЕВОЈНО"
- ДОМ ЗДРАВЉА И АПОТЕКА
- ПРЕШКОЛСКА УСТАНОВА "МАСЛАЧАК"
- ОСНОВНА ШКОЛА "АЛЕКСА ДЕЛОВИЋ"
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА**
- СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТАР
- ЗЕЛЕНИ РЕКРЕАТИВНИ ПРОСТОРИ**
- ПАРК - ШУМА
- ШУМА - ПАРК
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕВИЛО
- КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ**
- ЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ**
- ТРАФОСТАНИЦА
- РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДУ
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ**
- ГРОБЉЕ
- КОНЗЕРВИРАНО ГРОБЉЕ
- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ДРУМСКА САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА - БР. 5
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА - БР. 263
- ОПШТИНСКИ ПУТ - БР. 7
- САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ - ПАРКИНГ
- БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ**
- ПЛАНИРАНИ КОРИДОР БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**
- КОРИДОР МАГИСТРАЛНЕ ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ БЕОГРАД - БАР

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ П1 - трговина, занатство и услуге, пословање
- КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ П2 - трговина на мало, чисто занатство и услуге, пословање
- СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С1 - инд. производња, грађевинарство, прозв. занатство, складиштење и велепр. центри
- СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С2 - грађевинарство, производно занатство, складиштење и велепродајни центри
- ЦРКВА
- ПОШТА
- СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ
- СЕРВИСНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ЗАШТИЋЕНЕ - НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- РЕКА
- ПОТОК

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ШУМА - ПАРК

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СЕВОЈНО"
ЗА ДЕО ЛОКАЦИЈЕ "БОЈОВИЋА ВОДЕНИЦА" У СЕВОЈНУ

 Октобар 2018. г.	Обрађивач	"ЕКО УРБО ПЛАН" ДОО УЖИЦЕ Ул. Николе Пашића бр. 386	
	Одговорни урбаниста	Милан Пејић, дипл. просторни планер лиценца бр. 201 0774 04	
	Носилац израде плана	Град Ужице	
	Председник СО	Бранислав Митровић	