

На основу члана 35 став 9 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14 и 145/14), Одлуке о приступању изменама и допунама Плана генералне регулације "Бела Земља" у Ужицу ("Службени лист града Ужица", број 10/15) и члана 67 став 1. тачка 6. Статута града Ужица ("Службени лист града Ужица", број 16/13), Скупштина града Ужица, на седници одржаној дана 31.08.2016. године, донела је

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

### ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БЕЛА ЗЕМЉА" У УЖИЦУ

#### ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

##### 1. УВОДНИ ДЕО

###### 1.1. Правни и плански основ

У ПГР «Бела Земља» ("Службени лист града Ужица", бр. 5-3/12), у одељку 1.1. Правни и плански основ, пасус 1, алинеја 1, после «24/2011» додаје се [121/2012](#), [42/2013-ус](#), [54/2013-ус](#), [98/2013](#), [132/2014](#) и [145/2014](#))

Алинеја 2 се мења и гласи:

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања («Службени гласник РС», број 64/15)

После алинеје 2, додају се алинеје 3 и 4 које гласе:

- Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације „Бела Земља“ у Ужицу (објављена у „Службеном листу града Ужица“, број 10/2015 од 29.04.2015.године).
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу («Службени гласник РС», број 22/15)

###### 1.2. Повод и циљ израде плана

У одељку 1.2 Повод и циљ израде плана, у пасусу један, после речи «насељеног места» додаје се

«**Повод** за измену и допуну Плана је усклађивање са изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 132/2014 и 145/2014), пројектни задатак достављен од стране Градске управе, као и разматрање појединачних захтева за измену и допуну Плана који су пристигли након раног јавног увида.»

###### 1.3. Обухват плана и грађевинског подручја

###### 1.3.1. Опис границе обухвата плана

У пододељку 1.3.1. Опис обухвата плана, у пасусу 1 назив «ДП-І бр.21» мења се називом «ДП ІБ реда бр.23»

### 1.3.2. Опис границе грађевинског подручја

У пододељку 1.3.1. Опис границе грађевинског подручја, пасус један се брише и гласи:

Изменама и допунама Плана, дефинисана је нова граница грађевинског подручја, која је проистекла из анализе постојећег стања, усклађивања Плана са изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 132/2014 и 145/2014 ) као и циљева и потреба локалне самоуправе и корисника простора; Граница грађевинског подручја почиње од северне границе кат.парцеле државног пута I реда (кп.бр.12993 КО Буар), спушта се ка југу, до границе кп.бр. 12478 КО Буар, иде границом кп.бр. 12478 КО Буар до границе са к.п.бр. 12488/1, иде даље источном границом к.п.бр.12488/1, источном границом к.п.бр. 12485/1, источном границом к.п.бр. 12484, југозападном границом к.п.бр 12480/3, источном границом к.п.бр.2478/1, северозападном границом к.п.бр. 12480/2, источном границом к.п.бр.12479, југоисточном границом к.п.бр.12474, источном границом к.п.бр. 12471, источном границом к.п.бр.12470/2, северним границама парцела 12469/3 и 12472, границом државног пута 12993 до к.п.бр, до границе са парцелом 12135, даље иде границом ове парцеле обухватајући и њу, до границе са КО Дријетањ. Потом иде источном границом к.п.бр.1515 КО Дријетањ, до међе са к.п.бр. 1211/2, даље границом ове парцеле, северном и источном границом к.п.бр.1211/5, источном границом к.п.бр. 1211/3, 1211/4 до границе са парцелом 1210/1, њеном северном границом, потом северним границама к.п.бр. 1210/7, 1210/1, 1210/6, 1210/14, 1210/1, 1210/15, 1210/26, западном границом к.п.бр.1214/10, источном границом к.п.бр.1214/2, границом к.п.бр.100 и обухвата њу, границом к.п.бр.1215/1, 1217/2, 1217/1, западном границом парцела 1219/8, обухвата парцелу 1219/9, источном границом парцеле 1219/8, обухвата парцелу 1221/2, североисточним границама парцела 1221/4, 1221/5 и 1221/6, северозападном границом к.п.бр. 1221/8 и 1221/9, границом парцеле 1314/1 до парцеле 1227/6, њеном западном и јужном границом, потом границом парцеле 1227/7, северном границом парцеле 1227/1, границом к.п.бр 1228 обухватајући и њу, границом 1314/1 до границе са парцелом пута 1503, и иде њеном северозападном, северном и југоисточном границом до парцеле 1262/2, одакле се спушта источном границом парцела 1262/2, 1262/1 и 1265, скреће ка западу границом парцеле 1265, источном границом 1270/2, североисточном границом к.п.бр.1269/1, северозападном и југоисточном границом парцеле пута 1273, источном и јужном границом парцеле 1280, спушта се ка југу границама парцела 1278, 1290, 1291/1, 1292 и 1295, потом се иде ка северу границама парцела 1295, 1299, 1300/1, 1287, 1286/2, 1285/4, 1285/3, спушта се ка југу парцелом пута 1503, 1307 и 1308/1 до КО Љубање. Даље граница иде ка југу границом к.п.бр. 651/3, 651/1, 650/4, 650/3, 650/13, 651/2, 651/8 све КО Љубање, скреће ка истоку границом к.п.бр. 643/2, ка југу границом к.п.бр. 643/2, 643/3, 643/1, 642, 657/1, 641/1, 638/2, 636, потом северном границом к.п.бр. 636, 635 и иде ка северу границама парцела 632/1, 631, 629, 627, 626, 622, 616/2, 616/1, 615/7, 615/6, 615/5, 609/3, затим северном границом к.п.бр.610, источном к.п.бр.609/1, 609/5, 609/4, даље скреће ка североистоку границама к.п.бр. 614/2, 613/4, 613/3, 613/2, 613/6, 613/8, 614/3, 613/1, границом парцеле 590, и потом се враћа парцелом пута број 2072/1 до границе са парцелом 667/1, иде границом парцеле 668/1, 668/10, 668/9, 668/8, 668/11, 668/15 спушта се ка југу границама к.п.бр.661/9, 662/1, 666/1, 665/2, 1516 до к.п.бр.1451, обухвата њу и иде даље границом к.п.бр.2066, 2072/2 и опет границом 1516 до границе са к.п.бр.1517/1 КО Качер. Даље иде границом к.п.бр.1680 КО Качер, 1666/3, 1497, 1498/2, 1500/3, 1500/2, 1484, 1481/1, 1470/15, 1470/1, 1470/9, 1470/6, 1470/5, 1470/16, скреће ка истоку јужном границом к.п.бр.1468/4, 1468/7, 1468/5, 1468/3, 1468/2, потом западном границом парцеле 1468/13, 1468/15, 1466/4, јужном границом 1466/2, даље иде границом к.п.бр. 1457/2, 1466/1, 1465/1, 1462/3, 1462/4, 1462/6, 1462/5, 1462/2, 1465/2, 1466/1, 1470/17, 1470/25, 1470/18, 1470/7, 1470/14, 1470/1, 1470/24, 1470/1, 1480/2, потом источном границом к.п.бр.1480/1, јужном границом к.п.бр.1502/17, 1502/1, источном границом к.п.бр. 1502/16, 1502/15, 1502/9, 1502/2, јужном границом к.п.бр. 1508/3, потом границом к.п.бр.1508/4, 1510/5, 1512/9, 1512/10, 1512/11, 1512/12, потом границом к.п.бр 1465/1 КО Дријетањ, и даље границом к.п.бр. 1512/5 и 1512/7 обе КО Качер, наставља у КО Дријетањ границом к.п.бр.1466/2, 1473, источном границом к.п.бр.1472, потом 1474/8, 1474/9, 1474/14, 1474/13, 1474/11, 1474/12, северном границом к.п.бр.1476, 1489/1, 1452/1 и 1517, границим к.п.бр.1453/2 и

иде западном границом парцеле пута 1504/1, до границе са к.п.бр. 1428/2, потом јужном и источном границом к.п.бр.1428/2, па границом 1482/1, 1428/4, 1453/1, северозападном границом к.п.бр.1463, даље иде у правцу северозапада границом између КО Дријетањ и КО Качер до парцеле 1507 КО Качер, иде њеном јужном границом, потом границом к.п.бр. 101, даље ка северу границом к.п.бр. 100, 99/1 до границе између КО Качер и КО Дријетањ, иде ка југу границом к.п. 1397 КО Дријетањ до границе са к.п.бр.1395, потом скреће североисточно границом к.п.бр. 1400/2, 1410/2, 1410/1, 1409/5, 1409/4, 1409/7, 1409/8, скреће југозападном границом к.п.бр. 1412/34, потом 1418/6, 1418/13, опет 1418/6, потом границом к.п.бр. 1406/4, 1406/6, 1406/1, 1406/5, 1405/1, 1393, 1392, 1397 до границе између КО Дријетањ и КО Качер и њом иде ка југу границама к.п.бр.76, 80/1, 75, 73, 71, 67, потом границом к.п.бр. 71, 73, 80/2, 80/1, 86, 105, 126, скреће ка западу границом к.п.бр. 124/1, 120, 118, 144/1, 149, 152, 153, 156/2, 156/1, даље границом парцеле пута 197, пото 175/1, потом иде границом између КО Качер и КО Дријетањ ка северозападу обухватајући парцелу пута 1496 КО Дријетањ, затим сверном границом к.п.бр.999 КО Дријетањ, потом границом к.п.бр.998/2, 996/1, 1000/7, 1000/1, 1000/2, 1000/5, 1002/3, 1001/4, 1001/1, 1006, 1005, 1004, 1010/1, 1011/1, 1013/1, 1390, 1387, 1382/1, 1382/5, 1372, 1381/1, 1417/1, 1379/1, 1379/10, 1376/2, 1376/1, 1376/3, 1361, 1362, 1363, 1364, 1020, пресеца парцелу пута, иде границом парцеле пута 1498, даље границом к.п.бр. 1023/21, 1024/1, 1025, опет пресеца парцелу пута 1497, потом границом к.п.бр. 1122, 1123, 1124/2, 1157/1, 1158/5, 1158/1, 1153/8, 1153/11, 1153/3, 1153/4, 1153/5, 1153/1, 1153/9, 1153/2, 1160/10, 1161/2, 1162/1, 1151, иде границом парцеле пута 1501, пресеца је и иде даље границом к.п.бр. 1179/1, 1184, 1182/1, 1199, 1197, 146/1, 146/6, 146/5, 146/2, 146/3, 146/4, 145/1, 145/2, 144, наставља границом парцеле старог магистралног пута к.п.бр. 1504/, потом границом к.п.бр. 134/2, 133/2, 118/2, опет границом к.п.бр. 1504/1, потом границом к.п.бр. 117/2, 117/3, 1504/1 све до границе са КО Буар, даље иде границом к.п.бр.12129 КО Буар, 12128, 12993, 12126, 12115, 12111 и границом к.п.бр. 12993 КО Буар до почетне тачке.

Пасус 2 се брише и гласи:

Граница грађевинског подручја дефинисана је по границама постојећих катастарских парцела, означених на графичком прилогу број 1.- „Катастарско-топографски план са границама планског обухвата и грађевинског подручја“ и датих и Прилогу бр.1 овог плана.

После пасуса 2, додаје се пасус 3, који гласи:

Катастарске парцеле које се према евиденцији РГЗ СКН Ужице воде као грађевинско земљиште и вештачки створено неплодно земљиште, а ван су грађевинског подручја означене су на графичком прилогу број 1.- „Катастарско-топографски план са границама планског обухвата и грађевинског подручја“ као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Пасус 3, постаје пасус 4.

#### 1.4. Извод из концепта плана у виду закључка

У одељку 1.4. Извод из концепта плана у виду закључка, после пасуса 4, додаје се пасус 5, који гласи:

Одлука о изменама и допунама плана генералне регулације «Бела Земља» у Ужицу (I број 350-47/15) донета је на седници Скупштине града Ужица, која је одржана 29.04.2015.г. и објављена у “Службеном листу града Ужица” број 10/2015.

## ПЛАНСКИ ДЕО

### 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

У целом делу 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, речи «локацијска дозвола», замењују се речима «локацијски услови»

#### 2.1. Концепција уређења и урбанистичке зоне

У одељку 2.1 Концепција уређења и урбанистичке зоне, у пасусу 2, после речи «катастарских општина» додаје се назив «Буар», а назив «државни пут I реда број 21» мења се називом државни пут IB реда бр.23 - Појате-Крушевац-Краљево-Прелгина-Чачак-Пожега-Ужице-Чајетина-Нова Варош-Пријеполје -државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Гостун).

У пасусу 3, алинеја друга, после речи «рубне градске зоне» додаје се:

«(са подзонама БЗ 4.1; БЗ 4.2; БЗ 4.3; БЗ 4.4;)»

#### 2.1. Основна намена у обухвату плана и биланс површина основне намене

У одељку 2.1. Основна намена у обухвату плана и биланс површина основне намене, у пасусу 1, после речи «грађевинско» додаје се «(у грађевинском подручју и изван грађевинског подручја)»

Пасус 2 мења се и гласи:

**Грађевинско земљиште** заузима око 350,64 ха. У складу са режимом коришћења земљишта, грађевинско земљиште је подељено на површине за јавне и остале намене. Површине за јавне намене заузимају око 94,25 ха или 26,80% грађевинског земљишта а површине осталих намена заузимају око 209,44 ха или 73,20 грађевинског земљишта. Норма потрошње грађевинског земљишта износи око 1510m<sup>2</sup>/ст. што се може оценити као оптимално, обзиром на карактер насеља и досадашњу изграђеност простора.

Пасус 3 мења се и гласи:

**Водно земљиште** заузима 4,79 ха или 0,51% од територије у обухвату плана. Водном земљишту припада река Ђетиња и потоци Гумбор и Понорац.

Пасус 4 мења се и гласи:

**Шумско земљиште** заузима 354,00 ха или 37,66% од територије у обухвату плана. Шума у посебном режиму заштите обухвата 54,22 ха, односно простор у граници заштићеног природног добра – клисура реке Ђетиње.

Пасус 5 мења се и гласи:

**Пољопривредно земљиште** заузима 230,47 ха или 24,52% од територије у обухвату плана.

Табела број 1. Биланс планиране основне намене површина, мења се и гласи:

Редни број	Основна намена	Површина (ха)	Процент учешћа (%)
------------	----------------	---------------	--------------------

<b>1</b>	<b>Грађевинско земљиште</b>	<b>350,64</b>	<b>37,31</b>
	1.1. у грађевинском подручју	304,61	-
	1.2. изван грађевинског подручја	46,03	-
<b>2</b>	<b>Водно земљиште</b>	<b>4,79</b>	<b>0,51</b>
	2.1. река	4,10	-
	2.2. поток	0,69	-
<b>3</b>	<b>Шумско земљиште</b>	<b>354,00</b>	<b>37,66</b>
	3.1. шума-парк	263,13	-
	<i>шума парк са посебним режимом</i>	<i>(у грађ.подручју 10,66)</i>	
		(54,40)	
	3.2. парк-шума	98,44	-
		<i>(у грађ.подручју 2,18)</i>	
	3.3. заштитно зеленило	8,56	-
		<i>(у грађ.подручју 2,69)</i>	
<b>4</b>	<b>Пољопривредно земљиште</b>	<b>230,47</b>	<b>24,52</b>
<b>Укупно (од 1 до 4)</b>		<b>939,90</b>	<b>100,00</b>

## 2.3. Подела грађевинског земљишта на површине за јавне и остале намене

### 2.3.1. Грађевинско земљиште – површине јавних намена

У пододељку 2.3.1. Грађевинско земљиште – површине јавних намена, пасус један брише се и гласи:

Површине јавне намене су простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.). Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти)

У пасусу 4 мења се назив «парк – шума и шума – паркова» у «шума са функцијом рекреативног коришћења и заштитног зеленила»

### 2.3.2. Грађевинско земљиште осталих намена

#### · Становање

У пододељку 2.3.2. Грађевинско земљиште осталих намена, прва тачка Становање, у пасусу 2 и 6 речи «пратећих делатности» мењају се речима , «компатибилних намена».

У другој тачки Верски објекти после пасуса један, додаје се пасус два који гласи:

«Верски објекти припадају категорији јавних садржаја у којима религиозни део становништва испуњава духовне потребе, али истовремено би требало да буду места пружања културно-образовних садржаја, као и програма и услуга социјалног старања за становнике.

Нове верске објекте могуће је градити према потребама, у складу са планом коришћења и намене простора на локацијама које су примерене значају и симболици цркве која се гради. Нове локације ће бити дефинисане будућом урбанистичком разрадом, на основу следећих функционалних, локационих и амбијенталних критеријума:

- значај макроположаја локације, односно генерална подобност места (број и концентрација верника, гравитационо подручје, саобраћајна приступачност);
- карактер функционалног окружења (у близини садржаја који им по традицији, функцији и обележју припадају, места где се сустичу кретање и интерес, жеља);
- повезаност са амбијенталним и природним целинама;
- визуре и сагледивост у слици насеља.

Пре израде планске документације нижег реда (издавање локацијских услова) неопходна је израда урбанистичког пројекта.»

У трећој тачки, Развој продукционих делатности, назив, «државни пут I реда бр. 21 (Пожега-Златибор)»-мења се у назив «државни пут IБ реда бр.23 - Појате-Крушевац-Краљево-Прелјина-Чачак-Пожега-Ужице-Чајетина-Нова Варош-Пријепоље -државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Гостун).»

### 2.3.3. Биланс површина грађевинског земљишта

У пододељку 2.3.3. Биланс површина грађевинског земљишта, табела број 2 - Биланс планиране намене грађевинског земљишта, брише се и гласи:

**Биланс планиране намене грађевинског земљишта - Табела број 2.**

Редни број	Грађевинско земљиште у грађевинском подручју	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
	<b>За јавне намене</b>		
1	<b>Дечја установа</b>	<b>0,99</b>	<b>0,31</b>
2	<b>Основно образовање</b>		
3	<b>Здравствена станица</b>		
4	<b>СРЦ „Бела Земља</b>	<b>3.04</b>	<b>0.96</b>
5	<b>Јавно зеленило</b>	<b>15.53</b>	<b>4.91</b>
	5.1. шума парк	(10,66)	-
	5.2. парк шума	(2,18)	-
	5.3. заштитно зеленило	(2,69)	-
6	<b>Комунални објекти</b>	<b>1.62</b>	<b>0.51</b>
	6.1. гробље	0.16	-
	6.2. остали комунални објекти	1,46	-
7	<b>Саобраћај и саобраћајни објекти</b>	<b>75.77</b>	<b>23.96</b>
	7.1. државни пут I реда	18.08	-
	7.2. улична мрежа	50.01	-
	7.3. саобраћајни објекти	7,68	-
8	<b>Водно земљиште</b>	<b>0,45</b>	<b>0,14</b>

	<b>Укупно (за јавне намене)</b>	<b>97.40</b>	<b>30,80</b>
	<b>За остале намене</b>		
<b>8</b>	<b>Породично становање</b>	<b>121.12</b>	<b>38.30</b>
<b>9</b>	<b>Викенд становање</b>	<b>16.05</b>	<b>5.08</b>
<b>10</b>	<b>Комерцијални садржаји (Ц 1)</b> (трговина, занатство и услуге, пословање)	<b>10.49</b>	<b>3.32</b>
<b>11</b>	<b>Секундарне делатности С 1</b> (индустријска производња, грађевинарство, производно занатство, складиштење и велепродајни центри)	<b>3.93</b>	<b>1.24</b>
<b>12</b>	<b>Пошта</b>	<b>0,17</b>	<b>0,05</b>
<b>13</b>	<b>Секундарне делатности С 2</b> (грађевинарство, производно занатство, складиштење и велепродајни центри)	<b>43.81</b>	<b>13.85</b>
<b>14</b>	<b>Заштићене неизграђене зелене површине</b>	<b>22,51</b>	<b>7.12</b>
	<b>Укупно (за остале намене)</b>	<b>218.85</b>	<b>69.20</b>
	<b>Укупно (грађевинско земљиште у грађевинском подручју)</b>	<b>316.25</b>	<b>100</b>

#### 2.4.1. Саобраћајна инфраструктура

##### Оцена постојећег стања

У пододељку 2.4.1. Саобраћајна инфраструктура, ознаке и описи државних путева усклађују се са Уредбом о категоризацији државних путева («Сл.гласник РС», број 105/13, 119/13 и 93/15), тако да се назив државни пут I реда - магистрални путни правац (М-21), на правцу Ваљево - Косјерић - Пожега - Ужице - Златибор - Нова Варош - граница Р.Црне Горе (Бијело Поље) мења у назив:

«државни пут I реда бр.23 - Појате-Крушевац-Краљево-Прељина-Чачак-Пожега-Ужице-Чајетина-Нова Варош-Пријепоље -државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Гостун).»,

Назив «државни пут I реда (М-19.1)» мења у назив:

«државни пут I реда бр.28»

##### Правила уређења за паркирање возила

У тачки Правила уређења за паркирање возила, у другом пасусу бришу се алинеје један и два и гласе:

- |                          |   |                          |
|--------------------------|---|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | породични стамбени објекти.....                           | 1 ПМ / 100m <sup>2</sup> |
| <input type="checkbox"/> | вишепородични стамбени објекти (социјално становање)..... | 0,7ПМ / 1 стан           |

#### 2.4.4. Електроенергетика

У пододељку 2.4.4. Електроенергетика, тачка Планирано стање, после једанаестог пасуса додаје се:

« Подручје плана није детаљније истраживано за могућности ветроелектрана, и дефинисања микро локација за фарме аерогенератора, односно није прецизно дефинисана зона потенцијалног искоришћавања енергије ветра.

За успешан развој пројекта изградње ветроелектране првенствено је неопходно одредити локацију са добрим потенцијалом ветра. Ово је најважнији, али не и једини фактор потребан да би пројекат био економски исплатив. Остали квалитети које свака локација треба да задовољи су следећи: довољно велика расположива површина, близина електроенергетске мреже, терен погодан за изградњу, намена земљишта (пољопривредно, пашњаци, шуме, итд.) и еколошка компатибилност.

Избегавати постављање турбина на познатим локалним путевима сеобе или на местима окупљања великог броја птица и слепих мишева, места дневних прелета и премета између ноћилишта и хранилишта, као и места са честим појавама магли и смањене видљивости.

Да би се сагледала исплативост изградње једне ветроелектране, потребно је, поред трошкова, анализирати и елементе који утичу на продуктивност ветрогенератора. Најважнији елементи који утичу на продуктивност, односно на цену електричне енергије коју продукује ветрогенератор, су поред дефинисаних трошкова и:

- средња годишња брзина ветра;
- расположивост ветрогенератора;
- век трајања ветрогенератора;
- амортизациони период;
- реална интересна стопа;

Сагледавајући све чињенице, као и могућности и ограничења конкретне локације, Инвеститор ће се у зависности од накнадно дефинисане динамике реализације одредити за снагу појединачних ветрогенератора и одабрати конкретан тип у зависности од чега ће идејним и главним пројектом бити разрађени технички детаљи.

У складу са специфичностима технолошког поступка изградње ветрогенератора и препорукама произвођача, као и маневарским способностима возила за доставу опреме, за сваку локацију се мора извршити анализа диспозиције ветрогенератора и потребног привременог и трајног заузећа земљишта, како у току изградње, тако и у току експлоатације.

За изградњу ветроелектрана, грађевинска парцела представља катастарску парцелу на којој се налазе ветротурбине са припадајућим надземним објектима ветроелектрана (трансформаторске станице, стубови далековода и слично), с тим да се надземни водови високонапонских далековода и елисе ветротурбина сматрају повласним добром у односу на земљиште других власника које прелећу, а које се сматра послужним добром

У поступку анализе могућих локација ветрогенератора и израде плана детаљне регулације, потребно је да Инвеститор прибави услове, мишљења и сагласности надлежних јавних предузећа, органа и организација, којима су дефинисане могућности и ограничења конкретне локације.

Обзиром на убрзан развој технологија за коришћење сунчеве енергије, овим планом је подржан начин коришћења енергије Сунца, (соларне - фотонапонске електране), уколико су те нове технологије потпуно еколошки прихватљиве, за шта је потребно провести поступак о одлучивању о потреби израде процене утицаја на животну средину, односно доказати изградом студије о процени утицаја на животну средину.

За електране које користе обновљиве изворе енергије инсталиране снаге до 50kW, у складу са чланом 145 Закона о планирању и изградњи, изградња се врши на основу решења којим се одобрава извођење радова.

При избору локација за електране инсталисане снаге веће од 50kW, које се укључују у преносни систем електричне енергије, потребно је поштовати следеће услове:

- Провести истражне радове
- Објекти се не могу градити на подручјима изворишта вода, заштићених делова природе, пејзажних вредности и заштите културних добара, као и на вредном пољопривредном, обрадивом земљишту и површинама под вишегодишњим засадама

- Површине одредити тако да не стварају конфликте са телекомуникационим и електроенергетским системима преноса
- Интерна електроенергетска мрежа мора бити каблирана
- Предмет обухвата у смислу грађења је изградња електране, приступних путева, постављања каблова и ТС
- након истека рока амортизације објекти се морају заменити или уклонити, а земљиште привести претходној намени,
- Објекти се морају градити ван инфраструктурних коридора
- Удаљеност од државних путева је 200м, а од општинских путева и саобраћајница I реда је 100м

У поступку анализе могућих локација соларних електрана и израде плана детаљне регулације, потребно је да Инвеститор прибави услове, мишљења и сагласности надлежних јавних предузећа, органа и организација, којима су дефинисане могућности и ограничења конкретне локације.»

## 2.5. Уређење зелених површина

У одељку 2.5. Уређење зелених површина, назив «парк-шума» мења се у назив «шуме са функцијом рекреативног коришћења», назив «шума-парк» мења се у назив «шума»

После шестог пасуса додаје се нови који гласи:

«**Шума са заштитном функцијом** је планирана у зонама раздвајања функција, као и у зонама крупне инфраструктуре ван грађевинског подручја, а преваходно у зони између локације постојећег каменолома и реке Ђетиње.»

Седми пасус постаје осми, осми пасус постаје девети, а девети пасус постаје десети.

## 2.6. Урбанистичке опште и посебне мере заштите

### 2.6.1. Заштита животне средине

#### Заштита ваздуха

У пододељку 2.6.1., тачка Заштита ваздуха, у другом пасусу, брише се четврта алинеја и уместо ње, додаје нова која гласи:

- дефинисати и утврдити трасе транспорта опасних и штетних материја: Превоз опасних и штетних материја вршити у складу са Законом о транспорту опасног терета ("Сл.гласник РС", бр. 88/10). За превоз опасних и штетних материја дозвољено је искључиво коришћење деоница Државног пута који пролази кроз подручје Плана - ово ограничење се односи и на превоз нафтних деривата у цистернама капацитета до 10 t (СПУ ГУП-а на шивотну средину);

брише се седма алинеја, и уместо ње, додаје нова која гласи:

- вршити мониторинг квалитета ваздуха, према утврђеном Програму, на мерним местима за праћење квалитета ваздуха у локалној мрежи мерних места;

брише се десета алинеја, и уместо ње, додаје нова која гласи:

- у домаћинствима смањити потрошњу угља, а по довођењу гасовода, прећи на коришћење природног гаса и других обновљивих енергената.

#### Заштита вода

У тачки Заштита вода у другом пасусу, после треће алинеје додају се нове алинеје четири и пет које гласе

- одговарајући третман технолошких отпадних вода, којим се обезбеђују прописани захтеви емисије, односно прописани услови за испуштање у фекалну канализацију или одређени реципијент;

- изградња кишне канализације која ће омогућити сакупљање и одвођење атмосферских вода до најближег реципијента (адекватан предtretман потенцијално контаминираних атмосферских вода);

алинеје, четири, пет, шест и седам, постају алинеје, шест, седам, осам и девет.

После алинеје седам додају се нове алинеје, десет и једанаест које гласе:

- омогућити сигурно и квалитетно водоснабдевање свих категорија потрошача воде, уз минималне губитке; извршити замену свих азбест-цементних цеви, које су дотрајале, односно годинама су инкрустрирале;
- изградња нових канализационих линија, како би сви корисници са планског подручја били прикључени на градску канализациону мрежу и одвођење свих употребљених санитарних вода у постојећи главни фекални колектор и даље у планирано ЦППОВ. До реализације планских решења постојеће септичке јаме празнити преко овлашћеног предузећа.

## Заштита од буке

У тачки Заштита од буке после другог пасуса, додаје се нови пасус који гласи:

У складу са Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ( "Сл. Гласник РС" , број 75/10) одређене су граничне вредности индикатора буке на отвореном простору, према планираној намени простора и приказане у Табели бр.3.

брише се табела број 3, Критеријуми за акустичко зонирање простора, и додаје нова

**Граничне вредности индикатора буке\* на отвореном простору, према намени простора - .Табела бр.3**

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, велики паркови	50	40
2.	Туристичка подручја, кампови, школске зоне	50	45
3.	Чисто стамбена подручја	55	45
4.	Пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта	60	50
5.	Градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница	65	55
6.	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	На граници ове зоне бука не сме прелазити граничну вредност у зони са којом се граничи	

\* Гранична вредност индикатора буке дата у табели, односи се на укупну буку која потиче из свих извора буке на посматраној локацији.

## Управљање отпадом

У тачки Управљање отпадом, брише се први пасус, и уместо њега додаје нови који гласи:

«Концепт управљања отпадом на подручју Плана мора бити заснован на укључивању у систем управљања отпадом на територији града Ужица у складу са Локалним планом управљања отпадом, као и на примени свих неопходних организационих и техничких мера којима би се минимализовали потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине.»

## 2.6.2. Заштита природних и културних добара

### Природна добра

У пододељку 2.6.2. Заштита природних и културних добара, тачка Природна добра, брише се други пасус, и уместо њега додаје нови који гласи:

«У северном делу планског подручја, налази се део природног добра-Предео изузетних одлика "Клисура Ђетиње", за које је у току поступак заштите на основу Закона о заштити природе ("Службени гласник РС", број 36/09, 88/10 и 91/10), која представља и део Еколошке мреже Србије, која је проглашена Уредбом о еколошкој мрежи ("Службени гласник РС", број 102/10). у предметном подручју, неопходно је избећи све радове и делатности (изградња саобраћајница, индустријских, енергетских и инфраструктурних објеката), који би могли да угрозе природно добро-клисуру реке Ђетиње, као и ретке угрожене дивље биљне и животињске врсте и њихова станишта.»

### 2.6.3. Мере заштите од елементарних непогода

У пододељку 2.6.3. Мере заштите од елементарних непогода, у трећем пасусу после «("Службени гласник РС", број 111/2009 и» додаје се «20/2015) и осталим законским прописима из предметне области.

После четвртог пасуса, додаје се нови, пети који гласи:

«Заштиту од поплава спроводити у складу са Општим планом одбране од поплава за подручје града Ужица ("Службени лист града Ужица", број 13/11) и Оперативним планом одбране од поплава за подручје града Ужица за воде II реда.»

### 2.6.5. Мере енергетске ефикасности изградње и стандарди приступачности

У пододељку 2.6.5. Мере енергетске ефикасности изградње и стандарди приступачности, после трећег пасуса додаје се нови, који гласи:

«За генерисање енергије могу се користити:

- соларни фотонапонски панели који стварају електричну енергију из сунчеве светлости
- соларни термални панели који стварају електричну енергију из сунчеве светлости греју воду или неки други флуид
- ветрогенератори који енергију ветра претварају у електричну или механичку енергију
- микротурбине које когенерацијом стварају и топлотну и електричну енергију, имају изузетно ниске емисије штетних гасова, а као гориво могу користити природан гас, дизел и слично али и обнављање и отпадне гасове (са фарми и депонија, или из постројења за прераду отпадних вода, затим из гасовода и рафинерија)
- геотермалне пумпе које подземну воду константне температуре користе за грејање и / или хлађење објеката
- топлотне пуме које и без подземних извора могу грејати или хладити објекте
- хидрогенератори на рекама и потоцима
- биомаса.

У мере за побољшање енергетске ефикасности спадају и:

- примените енергетско пројектовање за уштеде током целог животног циклуса у новим или реконструисаним зградама
- замена светиљки енергетски ефикасним
- уградња система управљања (на пр. програматор, собни термостати и термостатски регулциони вентили за регулацију грејања простора у згради)
- замена котлова за топлу воду који раде на течна горива гасним кондензационим котловима са радијаторима
- замена прозора енергетски ефикасним (са двоструким стаклима и вишекоморним профилима)
- коришћење специјалних ниско – емисионих стакла кад год је то могуће

- уградња одговарајућих спољних уређаја за засењивање
- хоризонталних уређаја на отворима окренутим ка југу
- вертикалних уређаја за засењивање (ролетне, жалужине, шалоне) на отворима окренутим према истоку и западу
- пројектовање система прозора са уградњом контроле бљеска и други одговарајући системи (на пр. рефлекторе светлости)
- пројектовање простора са побољшаним условима дневне светлости
- пројектовање спољних простора према биоклиматским критеријумима
- у канцеларијама и другим комерцијалним зградама уградите системе за управљање енергијом
- уградња система за хлађење
- коришћење даљинског грејања за стамбене блокове или комплексе зграда
- уградња система са фотонапонским ћелијама на крововима зграде, зидове
- спољних простора
- уградња пасивних соларних система на постојеће зграде (стаклене веранде и тромбове зидове).»

а четврти пасус постаје пети.

У Четвртом пасусу брише се «Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", број 18/97.)» и уместо њега наводи «Правилником о стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особа са посебним потребама, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/2015)»

### 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У глави 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, после другог пасуса додаје се:

"Компатабилне намене се додају уз претежну, као допунска и пратећа намена и заступљене су у одређеним процентима, прописаним правилима уређења и гарђења Плана.

#### Компатабилне намене:

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ
ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ	спортски објекти, спортски терени и дечија игралишта, јавна гаража, јавни паркинг, комунална инфраструктура (објекти и мреже);
ПОРОДИЧНО И ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	комунална инфраструктура (објекти и мреже), спортски објекти, спортски терени и дечија игралишта, јавна гаража, јавни паркинг; комерцијални садржаји Ц1 и Ц2
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц1	Становање, комунална инфраструктура (објекти и мреже); секундарне делатности С1
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц2	Становање, комунална инфраструктура (објекти и мреже), спортски објекти, спортски терени и дечија игралишта, јавна гаража, јавни паркинг; објекти јавне намене, велепродајни центри;
СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С1	комунална инфраструктура (објекти и мреже); јавна гаража, јавни паркинг; комерцијални садржаји Ц1
СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С2	комунална инфраструктура (објекти и мреже); , јавна гаража, јавни паркинг; комерцијални садржаји Ц1
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	комунална инфраструктура (објекти и мреже), комерцијални садржаји (трговина, занатство и

	услуге, пословање, угоститељство), објекти јавних функција и служби;
ГРОБЉЕ	верски објекат, комунална инфраструктура (објекти и мреже);
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	комунална инфраструктура (објекти и мреже)

### 3.1. Правила грађења на грађевинском земљишту јавних намена

#### 3.1.1. Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена

У одељку **3.1. Правила грађења на грађевинском земљишту јавних намена**, пододељак, 3.1.1. Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена, после трећег пасуса додаје се четврти, који гласи:

«За изградњу објеката на парцелама чији су делови планирани за регулацију сабирних и приступних саобраћајница, није обавезујућа парцелација, до реализације саобраћајнице, али уз поштовање грађевинске и регулационе линије, и површине парцеле након реализације планског решења.»

#### 3.1.2. Правила грађења за јавне објекте и службе

У пододељку, 3.1.2. **Правила грађења за јавне објекте и службе**, у тачки **Општа правила грађења за објекте јавне намене**, додаје се шеста алинеја која гласи:

«у свим зонама могуће је градити објекте социјалног и приступачног становања у складу са урбанистичким параметрима предвиђеним за ту врсту објеката.»'

#### 3.1.3. Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру

##### Путна и улична мрежа

У пододељку, **Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру, тачка Путна и улична мрежа, у другом пасусу, после «10 m од ивице пута државног пута II реда»** додаје се и **5m од општинског пута»**

Осамнаести пасус се брише, и мења новим који гласи:

«Обавезна је примена одредби Правилника о стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особа са посебним потребама, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/2015) и то посебно: 1) тротоари и пешачки прелази мора да имају нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:2), 2) попречни нагиб тротоара на правац кретања износи максимално 2%, 3) за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,30%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.»

##### Железничко земљиште

У тачки **Железничко земљиште**, у седмом пасусу, брише се «Законом о железници ("Службени гласник РС", број 18/05 и Законом о безбедности у железничком саобраћају ("Службени гласник РС", број 60/98)» и мења се са:

Законом о железници ("Службени гласник РС", број 45/13) и Законом о безбедности и интероперабилности железнице ("Службени гласник РС", број 104/13).

#### 3.1.4. Правила грађења за комуналну инфраструктуру

У пододељку **3.1.4. Правила грађења за комуналну инфраструктуру**, после «Закона о јавним путевима (Службени гласник РС", број 101/2005, 123/2007, 101/2011» додаје се

« 93/2012 и 104/2013».

### 3.1.4.2. Правила грађења за електроенергетску инфраструктуру

У пододељку 3.1.4.2. Правила грађења за електроенергетску инфраструктуру, у другом пасусу, брише се «Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11)» и мења са:

### 3.1.4.4. Правила грађења за гасификацију

У пододељку 3.1.4.4. Правила грађења за гасификацију, у последњем пасусу додају де три алинеје, које гласе:

- Одлуке о техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода("Службени лист града Ужица", број 15/08);
- Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Службени лист града Ужица", број 15/08);
- Правилник о примени грађења гасних мерно-регулационих станица и дистрибутивног гасовода за радни притисак до 4 бара ("Службени лист града Ужица", број 15/08).

У одељку 3.1. Правила грађења на грађевинском земљишту јавних намена, после одељка 3.1.5. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката, додаје се нови пододељак 3.1.6. Правила грађења за социјално и приступачно становање, који гласи:

«У свим зонама, на подручју Плана, на парцелама града Ужица, могуће је градити вишепородичне објекте социјалног и приступачног становања у складу са урбанистичким параметрима предвиђеним за ову врсту објеката.

### **Урбанистички параметри за социјално и приступачно становање Табела број 8.**

индекс изграђености "Ии"	2,8
минимална површина слободностојећи објекти грађевинске парцеле	600 m <sup>2</sup>
објекти у низу	550 m <sup>2</sup>
вертикална регулација: максимална спратност објекта	6 надземних етажа
хоризонтална регулација	у складу са правилима за зону (подзону)
минимални проценат зелених површина	25%
број потребних паркинг места остварити :	мин 0.7ПМ по стану (од укупног броја предвидети
• унутар припадајуће грађевинске парцеле	10% за потребе особа са инвалидитетом)
• учествовањем у изградњи јавних гаража и паркинг простора у складу са градском одлуком која регулише ову област	

Приликом пројектовања и грађења објеката социјалног и приступачног становања обавезна је примена Уредбе о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање и грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање ("Службени гласник РС", број 26/13)."

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

У одељку 3.2. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена, појам «претежна намена» замењује се појмом «преовлађујућа намена», док се појмови «пратећа и допунска намена» замењују појмом «компатибилне намене»

### 3.2.2. Правила грађења за ширу контактну зону градског центра (зона 3 из ГУП-а града Ужица)

У пододељку 3.2.2.Правила грађења за ширу контактну зону градског центра (зона 3 из ГУП-а града Ужица), тачка Општа правила, у првом пасусу, после речи «простора», додаје се **«а уз главне саобраћајнице секундарне делатности»**

У трећем пасусу брише се реч «зонама» и мења са **«блоковима»**.

**У тачки Подзоне шире контактне зоне градског центра у оквиру просторне целине „Бела Земља“, подтачка БЗ 3.1. бр, Урбанистички параметри на простору преовлађујуће намене: породично становање, бришу се у првом пасусу све алинеје и гласе:**

<input type="checkbox"/> % учешћа преовлађујуће намене у укупној БРГП	51%- 89 %
<input type="checkbox"/> компатибилна намена: централне функције Ц1 и Ц2	11 до 49%
<input type="checkbox"/> у граници дела блока веће концентрације централних садржаја	до 79%
<input type="checkbox"/> хоризонтална регулација: растојање грађ. од регул. линије	макс. 6,0m
<input type="checkbox"/> максимални индекс изграђености “Ии”	1,2
<input type="checkbox"/> максимални индекс заузетости “Из”	45%
максимална висина објекта	12m

**У тачки Подзоне шире контактне зоне градског центра у оквиру просторне целине „Бела Земља“, подтачка БЗ 3.2. бришу се Урбанистички параметри на простору преовлађујуће намене: секундарне делатности С1 и С2, и гласе:**

<input type="checkbox"/> преовлађујућа намена: секундарне делатности С1 и С2	51%-89%
<input type="checkbox"/> компатибилне намене: централне функције Ц1	до 49%
· максимални индекс изграђености "Ии"	
- за објекте С1 и С2	
- од 0,3 ha до 1,0 ha	0,8
- од 1,0 ha до 3,0 ha	0,7
- преко 3,0 ha	0,6
- за објекте Ц1 и Ц2	1,2
· максимални индекс заузетости "Из"	
- од 0,3 ha до 1,0 ha	50%
- од 1,0 ha до 3,0 ha	45%
- преко 3,0 ha	40%
<input type="checkbox"/> мин. растојање грађ. линије од граница парцеле друге намене	10,0m
<input type="checkbox"/> минимални проценат зелених површина	20%
· висинска регулација	
- максимална висина објекта	9,0-12,0m
* изузетно макс.висина објекта може бити већа од 12,0m, у случају када је условљена технолошким процесом (за објекте	

преко 30,0m обавезно се прибавља сагласност Директората цивилног ваздухопловства)

□ хоризонтална регулација

- мин.одстојање објекта од бочних и задње границе парцеле 1/2h
- мин.одстојање два објекта на парцели 8,0m
- мин.ширина зашт. зеленог појаса према приступној саобраћ. 10,0m
- \* за изграђене објекте важи постојеће одстојање

Парцела: за изградњу објекта секундарних делатности

- минимална површина парцеле 3000m<sup>2</sup>
  - за велепродајне центре 1000m<sup>2</sup>
  - минимална ширина парцеле 20,0m

Парцела: за изградњу објекта централних функција Ц1

- минимална површина парцеле 1000m<sup>2</sup>
- минимална ширина парцеле 20,0m
- максимални индекс изграђености "Ии" 1,4
- максимални индекс заузетости "Из" 50%
- максимална висина објекта 14,5m
- минимални проценат зелених површина 20%

Број паркинг места остварити унутар парцеле, према нормативима за сваку делатност.

### БЗ 3.3. Робно – транспортни центар “Сурдук”

У тачки Подзоне шире контактне зоне градског центра у оквиру просторне целине „Бела Земља“, подтачка БЗ 3.3. Робно-транспортни центар «Сурдук», Урбанистички параметри на простору преовлађујуће намене: централне функције Ц1 и допунске секундарне делатности С2, % учешћа БРГП компатибилна намене у укупној БРГП брише се у се «21-40%» и гласи «39 %»

### 3.2.3. Правила грађења за рубну градску зону (зона 4 из ГУП-а града Ужица)

**Пододељак 3.2.3.Правила грађења за рубну градску зону (зона 4 из ГУП-а града Ужица), брише се, и нови гласи**

«Урбанистичке зоне су настале проширењем, повезивањем и укрупњавањем простора започете, породичне, углавном бесправне градње;

Урбана обнова подручја градске периферије - подизање стандарда подручја и промена слике насеља, спроводи се кроз санацију постојећих насеља, уз планирање простора за реализацију потребних пратећих садржаја;

Примарни начин коришћења простора у овој зони је породично становање. Поред породичног становања, као преовлађујућа намена у блоковима, планиране су и:

- централне функције Ц1 - терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, финансијско, банкарско, агенцијско и управно пословање, занати и услуге,
- секундарне делатности С2: грађевинарство, производно занатство, складиштење и велепродајни центри

- секундарне делатности С1: индустријска производња, грађевинарство, производно занатство, складиштење и велепродајни центри (постојеће стање на к.п.бр. 1124/2 КО Дријетањ – «Вести»)

У графичком прилогу број 3 - *Планирана функционална организација простора у обухвату плана, са претежном планираном наменом у грађевинском подручју* дефинисани су преовлађујуће намене у оквиру зона.

У графичком прилогу број 4 - *Подела на урбанистичке зоне и подзоне* дефинисана је подела на 4 подзоне (БЗ 4.1, БЗ 4.2, БЗ 4.3 БЗ 4.4) са припадајућим блоковима. Уз преовлађујућу намену у овом графичком прилогу приказане су и компатибилне намене (као допунске и пратеће) по блоковима.

Компатибилни садржаји у односу на преовлађујућу намену заступљени су са процентуалним учешћем у укупној БРГП на нивоу подзоне до 21%:

На просторима где секундарне делатности представљају преовлађујућу намену, централни садржаји Ц1 су заступљени као допунска или пратећа намена, и на нивоу блока и парцеле. Минимална површина парцеле за изградњу објеката секундарних делатности је 2000 m<sup>2</sup>, а у случају формирања посебних парцела за изградњу објекте централних садржаја Ц1 предвидети парцелу минималне површине 500m<sup>2</sup>;

На планираним површинама са преовлађујућом стамбеном наменом, поред планираних компатибилних (допунских и претежних) намена могу се градити и: објекти јавних функција и служби, блоковско зеленило и објекти спорта и рекреације, комунална инфраструктура, саобраћајни објекти (улице, гараже, паркинзи);

У зонама становања дозвољене делатности су: услуге, снабдевање, трговина, сервиси, обрада дрвета, метала, папира, обрада воћа, поврћа, шумских плодова и лековитог биља на занатском нивоу и капацитету, а нису дозвољене делатности прераде метала (топљење, ливење, хемијска обрада), хемијска и фармацеутска индустрија, прерада дрвета (целулозе), коже, гуме, фарме и товилишта, складиштење опасног отпада, постројења за која се по Закону издаје интегрисана дозвола и остале делатности које могу значајно угрозити квалитет и капацитет животне средине; за реализацију пројеката и делатности у зонама становања обавезна је еколошка провера, односно покретање поступка процене утицаја на животну средину;

- дозвољена је изградња помоћних објеката;
- дозвољена је реконструкција постојеће и градња нове саобраћајне мреже и осталих инфраструктурних система;
- на постојеће парцеле од 150 m<sup>2</sup> до 350 m<sup>2</sup> примењују се исти параметри, уз поштовање хоризонталне регулације;
- у свим зонама, изузев становања у викенд и зони градског центра, на парцелама града Ужица могуће је градити вишепородичне објекте социјалног и приступачног становања, у складу са урбанистичким параметрима предвиђеним за ту врсту објеката;
- обезбедити минимално прописан број паркинг места према нормативима за одређену намену објеката изградњом паркинг места у оквиру објекта или у граници грађевинске парцеле;
- проценти учешћа преовлађујуће, и компатибилних (допунске и пратеће) намена су преузети из ГУП-а града Ужица, односе се на зону / блок, а приликом издавања локацијских услова за појединачну грађевинску парцелу, преовлађујућа намена може бити доминантнија на парцели или једина.

Типови блокова: блок преовлађујуће намене породичног становања

минимална површина новоформиране парцеле:

- |   |                    |
|---|--------------------|
| <input type="checkbox"/> за слободностојеће објекте | 400 m <sup>2</sup> |
| <input type="checkbox"/> за објекте у низу          | 350 m <sup>2</sup> |

растојање габарита објеката од бочних граница парцеле:

<input type="checkbox"/> за слободностојеће објекте	мин.3,0 m
<input type="checkbox"/> у непрекинутом низу	0 m
<input type="checkbox"/> за први и последњи у низу	мин.4,0 m
растојање габарита објеката од бочног суседног објекта:	
<input type="checkbox"/> за слободностојеће објекте	мин.4,0 m
<input type="checkbox"/> у непрекинутом низу	0 m
<input type="checkbox"/> за први и последњи у низу	мин.5,0 m
растојање објеката од задње границе парцеле	мин.6,0 m
растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије	макс.10 m
растојање габарита обј. од наспрамног објекта иза задње границе парцеле	мин.8,0 m

У случају формирања парцеле за изградњу објекта искључиво **комерцијалне намене Ц1 и Ц2, минимална површина парцеле је 500m<sup>2</sup>**, на коју се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону

## Подзоне рубне зоне градског центра у оквиру просторне целине „Бела Земља“

### БЗ 4.1.

У блоковима преовлађујуће стамбене немене, у овој подзони, компатибилне намене су централне функције Ц1 - терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, финансијско, банкарско, агенцијско и управно пословање, занати и услуге. У овој зони нису детерминисани могући садржаји у оквиру централних функција.

Компатибилни садржаји у односу на преовлађујућу намену заступљени су са процентуалним учешћем у укупној БРГП на нивоу подзоне до 21%.

На планираним површинама са претежном стамбеном наменом, поред планираних компатибилних и преовлађујућих намена могу се градити и: објекти јавних функција и служби, блоковско зеленило и објекти спорта и рекреације, комунална инфраструктура, саобраћајни објекти (улице, гараже, паркинзи);

На простору где су наменом обухваћени комунална инфраструктура и објекти, остале зелене површине, примењују се правила уређења и грађења за ову врсту објеката.

Као стечена обавеза, а на захтев Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, на к.п.бр. 999 КО Дријетањ, задржава се и намена према издатим локацијским условима VI број 353-209/15-02 од 12.06.2015.г. и Решењем о грађевинској дозволи VI број 351-285/15-02 од 03.09.2015.г.

У случају формирања парцеле за изградњу објекта искључиво **комерцијалне намене Ц1, минимална површина парцеле је 500m<sup>2</sup>**, на коју се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону

Урбанистички параметри на простору преовлађујуће намене: **породично становање**

- |  |            |
|--|------------|
| <input type="checkbox"/> % становања у односу на укупну БРГП                         | од 79%-89% |
| <input type="checkbox"/> % учешћа компатибилне намене – централне функције Ц1 у БРГП | до 21%     |

П а р ц е л а: за стамбене и објекте централних функција Ц1

максимални индекс изграђености "Ии"	0,5
минимална површина новоформиране парцеле:	
□ за слободностојеће објекте	400 m <sup>2</sup>
□ за објекте у низу	350 m <sup>2</sup>
максимална висина објекта	12m
минимални проценат зелених површина	40%

За постојеће објекте који се налазе између регулационе и грађевинске линије, дозвољени су радови на реконструкцији (у постојећем габариту и волумену), санацији, адаптацији и текућем / инвестиционом одржавању.

Код нове изградње и доградње, меродавна је грађевинска линија одређена на графичком прилогу број 6.

#### **БЗ 4.2.**

##### **Урбанистички параметри на простору преовлађујуће стамбене намене**

У блоковима преовлађујуће стамбене намене, у овој подзони, компатибилне намене су централне функције Ц1 - терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, финансијско, банкарско, агенцијско и управно пословање, занати и услуге. У овој зони нису детерминисани могући садржаји у оквиру централних функција. У случају формирања парцеле за изградњу објекта искључиво комерцијалне намене Ц1, минимална површина парцеле је 500m<sup>2</sup>, на коју се примењују урбанистички параметри прописани за подзону

Компатибилни садржаји у односу на преовлађујућу намену заступљени су са процентуалним учешћем у укупној БРГП на нивоу подзоне до 21%.

На планираним површинама са претежном стамбеном наменом, поред планираних компатибилних и преовлађујућих намена могу се градити и: објекти јавних функција и служби, блоковско зеленило и објекти спорта и рекреације, комунална инфраструктура, саобраћајни објекти (улице, гараже, паркинзи);

На простору где су преовлађујућом наменом обухваћени комунална инфраструктура и објекти, остале зелене површине, примењују се правила уређења и грађења за ову врсту објеката.

За парцеле са преовлађујућом наменом породично становање важе иста правила као и на парцелама претежне намене породичног становања у подзони БЗ 4.1., с тим што је учешће компатибилне, пратеће намене – централне функције Ц1 у граници дела блока веће концентрације централних делатности у укупној БРГП до 60%.

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

На површинама са планираном преовлађујућом наменом **секундарне делатности С1 и С2**, компатибилне пратеће намене су централне функције Ц1 - терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, финансијско, банкарско, агенцијско и управно пословање, занати и услуге. У случају формирања парцеле за изградњу објекта искључиво комерцијалне намене Ц1, минимална површина парцеле је 500m<sup>2</sup>, на коју се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону. Постојећи изграђени стамбени објекти у оквиру блока преовлађујуће намене секундарне делатности С2 могу се задржати, али на овим парцелама уз постојеће стамбене објекте могућа је изградња објеката централних функција Ц1, али не и секундарних делатности С2.

Компатибилни садржаји у односу на преовлађујућу намену заступљени су са процентуалним учешћем у укупној БРГП на нивоу подзоне до 40%.

Поред планираних преовлађујућих и компатибилних намена могу се градити и: објекти комуналне инфраструктуре, саобраћајни објекти (улице, гараже, паркинзи), објекти јавних функција и служби, блоковско зеленило и објекти спорта и рекреације. Постојећи изграђени стамбени објекти могу се задржати, али на овим парцелама уз постојеће стамбене објекте могућа је изградња објеката централних функција Ц1, али не и секундарних делатности С1 и С2.

#### Урбанистички параметри - секундарне делатности С1 и С2

% учешће компатибилне пратеће намене (централне функције Ц1) у БРГП до 40%

Парцела:

минимална површина парцеле:	2000m <sup>2</sup>
минимална ширина парцеле	20m
максимални индекс изграђености "Ии"	1,2
максимална висина објекта	12m
мин. раст. грађ. линије објекта до граница парцеле других намена	10,0m
минимални проценат зелених површина	20%

#### Парцела: за изградњу објекта централних делатности Ц1

минимална површина парцеле	500m <sup>2</sup>
максимални индекс изграђености "Ии"	2,0
максимална висина објекта	14,5m
мин. % зелених површина	20%

На простору где су претежном наменом обухваћени објекти јавних служби, зелени рекреативни простори, спортско-рекреативни центри, остале зелене површине, саобраћајна и комунална инфраструктура и објекти, примењују се правила уређења и грађења за ову врсту објеката.

За постојеће објекте који се налазе између регулационе и грађевинске линије, као и за постојеће објекте који се налазе у оквиру категорије – заштићено неизграђено земљиште, дозвољени су радови на реконструкцији (у постојећем габариту и волумену), санацији, адаптацији и текућем / инвестиционом одржавању.

#### БЗ 4.3. и БЗ 4.4.

У подзони БЗ 4.3 и БЗ 4.4. као преовлађујуће намене у појединачним блоковима су становање, централне функције Ц1, Ц2.

У појединачним блоковима **преовлађујуће стамбене намене**, у овој подзони, **компатибилне** намене могу бити **централне функције Ц1** - терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, финансијско, банкарско, агенцијско и управно пословање, занати и услуге и **централне функције Ц2** - терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, угоститељство, финансијско, банкарско, агенцијско и управно пословање, "чисти" занати и услуге. а према графичком прилогу. У случају формирања парцеле за изградњу објекта искључиво комерцијалне намене Ц1, минимална површина парцеле је 500m<sup>2</sup>, на коју се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону У случају формирања парцеле за изградњу објекта искључиво комерцијалне намене Ц2, минимална површина парцеле је 400 m<sup>2</sup>, на коју се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону.

Компатибилни садржаји у односу на преовлађујућу намену заступљени су са процентуалним учешћем у укупној БРГП на нивоу подзоне до 21%.

У појединачним блоковима **преовлађујуће намене централне функције Ц1**, у овој подзони, **компатибилна намена су секундарне делатности С2** - грађевинарство, производно

занатство, складиштење и велепродајни центри. У случају формирања парцеле за изградњу објекта секундарне делатности С2, минимална површина парцеле је 2000m<sup>2</sup>, на коју се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону.

Компатибилни садржаји у односу на преовлађујућу намену заступљени су са процентуалним учешћем у укупној БРГП на нивоу подзоне до 21%.

У појединачним блоковима преовлађујуће намене **секундарне делатности С2**, компатибилне пратеће намене су централне функције Ц1 - терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, финансијско, банкарско, агенцијско и управно пословање, занати и услуге. У случају формирања парцеле за изградњу објекта искључиво комерцијалне намене Ц1, минимална површина парцеле је 500m<sup>2</sup>, на коју се примењују урбанистички параметри прописани за ову подзону. Постојећи изграђени стамбени објекти у оквиру блока преовлађујуће намене секундарне делатности С2 могу се задржати, али на овим парцелама уз постојеће стамбене објекте могућа је изградња објеката централних функција Ц1, али не и секундарних делатности С2.

У свим блоковима поред планираних компатибилних и преовлађујућих намена могу се градити и: објекти јавних функција и служби, блокoвско зеленило и објекти спорта и рекреације, комунална инфраструктура, саобраћајни објекти (улице, гараже, паркинзи);

На простору где су преовлађујућом наменом обухваћени комунална инфраструктура и објекти, остале зелене површине, примењују се правила уређења и грађења за ову врсту објеката. Урбанистички параметри на простору преовлађујуће намене: **породично становање**

% становања у односу на укупну БРГП од 79%-89%

% учешћа компатибилне пратеће намене – централне функције Ц1 и Ц2 у БРГП до 21%

**П а р ц е л а:** за стамбене и објекте централних функција Ц1 и Ц2

максимални индекс изграђености "Ии" 0,5

минимална површина новоформиране парцеле:

за слободностојеће објекте 400 m<sup>2</sup>

за објекте у низу 350 m<sup>2</sup>

максимална висина објекта 12m

минимални проценат зелених површина 40%

Урбанистички параметри - **секундарне делатности С2**

% учешће компатибилне пратеће намене (централне функције Ц1) у БРГП до 40%

**Парцела:**

минимална површина парцеле: 2000m<sup>2</sup>

минимална ширина парцеле 20m

максимални индекс изграђености "Ии" 1,2

максимална висина објекта 12m

мин. раст. грађ. линије објекта до граница парцеле других намена 10,0m

минимални проценат зелених површина 20%

### Парцела: за изградњу објекта централних делатности Ц1

минимална површина парцеле	500m <sup>2</sup>
максимални индекс изграђености "Ии"	2,0
максимална висина објекта	14,5m
мин. % зелених површина	20%

#### 3.2.4. Правила грађења у викенд зони (зона 5 из ГУП-а града Ужица)

У пододељку 3.2.4. Правила грађења у викенд зони (зона 5 из ГУП-а града Ужица), у тачки

**Урбанистички параметри на простору преовлађујуће намене: викенд (повремено) становање, брише се** «максимална спратност објекта, 3 надземне етаж»

#### 3.3. Правила грађења на пољопривредном земљишту (зона 6 из ГУП-а града Ужица)

У одељку 3.3. Правила грађења на пољопривредном земљишту (зона 6 из ГУП-а града Ужица), у тачки **Урбанистички параметри за изградњу објекта продукције на комплексима пољопривреде**, у првом пасусу, друга алинеја, после речи «производња хране» додају се речи «(припрема производа од млека и меса на традиционалан начин)»,

После пете алинеје, додају се шеста и седма алинеја, које гласе:

- «стари занати
- етно туризам и угоститељство»

После првог пасуса, додају се други и трећи који гласе:

На пољопривредном земљишту могућа је изградња стамбених објекта пољопривредних домаћинстава у складу са правилима за објекте у сеоским насељима прописаним Правилником о општом правилима за парцелацију, регулацију и изградњу («Сл.гласник РС» бр. 22/2015) и овим Планом.

На грађевинском земљишту изван грађевинског подручја које је у зони 6, претежна намена је породично становање. Примењују се правила за изградњу породичних стамбених објекта прописана за подзоне БЗ 4.3 и БЗ 4.4. Компатибилна намена су објекти продукције на комплексима пољопривреде и примењују се правила прописана планом за изградњу на пољопривредном земљишту.

У досадашњем трећем пасусу који сада постаје пети, у првој алинеји после речи «минимална површина», додаје се реч «новоформиране»

После досадашњег трећег пасуса, додаје се нови који гласи:

«На постојећим парцелама које имају мању површину од 0,5ха, али не мању од површине парцела прописане овим планом за одређену намену, могућа је изградња у складу са осталим правилима прописаним овом Планом за изградњу објекта на пољопривредном земљишту»

У досадашњем шестом пасусу, који сада постаје девети, бришу се прва и трећа алинеја.

У досадашњем седмом пасусу, који сада постаје десети, мења се прва алинеја, тако што се нумеричка вредност «15м» замењује са «5м», у седмој алинеји, нумеричка вредност «10м» замењује са «5м» .

#### 3.4. Правила грађења на шумском земљишту

У одељку 3.4. Правила грађења на шумском земљишту, у првом пасусу речи «парк – шуме и шумепаркови» замењују се речима «шума, шума са функцијом рекреативног простора и шума са заштитном функцијом». После речи «поглавља 2.5», додају се речи» и Законом о шумама "Сл. Гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012 и 89/2015)»

#### 4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

##### 4.1. Садржај графичког дела

У одељку 4.1. Садржај графичког дела, после првог пасуса додаје се други који гласи:

«Саставни део измена и допуна плана су следећи графички прикази:

1	Катастарско - топографски план, са границама планског обухвата и грађевинског подручја.....	1:5.000
3	Планирана функционална организација простора у обухвату плана, са претежном планираном наменом у грађевинском подручју.....	1:2.500
4	Подела на урбанистичке зоне и подзоне.....	1:5.000
6	Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама.(лист број .....	1:1:000

##### 4.2. Садржај документације

У одељку 4.2. Садржај документације, у првом пасусу, после трће алинеје, додаје се нова која гласи:

- «документација Градске управе за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове, о току спровођења законске процедуре измена и допуна Плана.»

##### 4.3. Смернице за примену и спровођење плана

У одељку, 4.3. Смернице за примену и спровођење плана, у првом пасусу после речи «Закон о планирању изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 64/2010-УС и 24/2011» додају се «121/2012, 42/2013-ус, 54/2013-ус, 98/2013, 132/2014 и 145/2014»

После првог пасуса додаје се нови, који гласи:

«Издавање информације о локацији и локацијских услова врши се у складу са правилима дефинисаним овим Планом. За све што није дефинисано правилима уређења и грађења примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС" бр. 64/15). Приликом издавања информације о локацији и локацијских услова, а у складу са чл. 31 тачка 4) и 5) Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), могу се примењивати урбанистички параметри:

– највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле а на основу анализе локације уз примену осталих правила прописаних правилима уређења и грађења Плана.»

У трећем пасусу који сада постаје четврти, после друге алинеје, додаје се трећа која гласи:

- «Ветроелектране и соларне електране»

У досадашњем осмом пасусу који сада постаје девети, речи (“Службени гласник РС”, бр.14/2012), која је ступила на снагу након јавног увида у план. Према наведеној уредби: замењују се речима «(“Службени гласник РС”, бр.105/2013, 119/2013).»

У првој алинеји речи «државни пут IА реда број 6, Ужице (веза са државним путем број 4) – граница са Црном Гором (контролно безбедоносни пункт Гостун)», замењују се речима «државни пут IБ реда бр.23 - Појате-Крушевац-Краљево-Прељина-Чачак-Пожега-Ужице-Чајетина-Нова Варош-Пријепоље -државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Гостун).»

У другој алинеји речи «државни пут II реда број 145, Бајина Башта – Дупци – Ужице. », замењују се речима «државног пута IБ реда бр.28 Мали Зворник-Љубовија-Рогачица-Костојевићи-Ужице-Кнежевићи-Кремна -државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Котроман)»

#### **4.3. Остало**

Поддељак 4.3. Остало, брише се и замењује са новим, који гласи

«1) један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе у архиви Скупштине града Ужица, као доносиоца Плана

2) два (2) примерка у аналогном облику и два (2) примерка у дигиталном облику се налазе у Градској управи за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, као надлежном органу за спровођење Плана и

3) ) један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику се налази у органу надлежном за послове државног премера и

4.) један (1) примерак у дигиталном облику доставити за потребе локалног информационог система планских докумената.

Овај план ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у „Службеном листу града Ужица“.»