



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"КАСАРНА IV ПУК" у КРЧАГОВУ
I фаза**

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

**1. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА,
ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

Основни плански документ, План детаљне регулације "Касарна IV пук" у Крчагову I фаза, је донет на седници Скупштине града Ужица I број 350-72/13 од 24.09.2013.г. и објављен у "Сл. листу града Ужица", број 17-6/13.

На основу члана 46 и 51б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020 и 52/2021), члана 32 став 1 тачка 5 Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", број 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др.закон и 47/2018) и члана 60 став 1 тачка 6 Статута града Ужица ("Сл.лист града Ужица", број 4/19), по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове, Скупштина града Ужица, на седници одржаној 09. јуна 2022.г, донела је Одлуку о приступању израде Измена и допуна Плана детаљне регулације "Касарна IV пук", у Крчагову I фаза (у даљем тексту: **План**). Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове је донела Одлуку о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину, која је саставни део претходно наведене Одлуке.

На основу Одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације "Касарна IV пук", у Крчагову I фаза, урађен је Елаборат за рани јавни увид, са циљем:

- промена намена дела блока 2₁, предвиђен за колекси високог образовања, из планираног јавног у остало грађевинско земљиште са претежном наменом комерцијалне делатности (ЛОКАЛИТЕТ 1),
- промена намене блока 3₃ (државна и градска управа) из планираног јавног у остало грађевинско земљиште са претежном наменом комерцијалне делатности (ЛОКАЛИТЕТ 2),

ради обезбеђења локација за будући развој комерцијалних садржаја и подстицање развоја локалне економије и отварање нових радних места, у складу са Мишљењем Комисије за Планове.

1.1. Обухват и опис границе плана

На основу Одлуке о приступању израде Измена и допуна Плана детаљне регулације "Касарна IV пук", у Крчагову I фаза, мења се и допуњује ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "КАСАРНА IV ПУК", У КРЧАГОВУ I ФАЗА ("Сл. листу града Ужица", број 17-6/13) на Локалитетима 1 и 2 у обухвату основног Плана.

Предмет Измене и допуне Плана детаљне регулације "Касарна IV пук" у Крчагову је означен на графичким прилозима као ЛОКАЛИТЕТ 1 и ЛОКАЛИТЕТ 2.

ЛОКАЛИТЕТ 1: промена намене дела блока 2₁ - део кат. парцеле бр. 3820/9 КО Ужице (комплекс високог образовања) из планираног јавног у остало грађевинско земљиште са претежном наменом комерцијалне делатности. Обухват локалитета 1 површине око 3801,83m².

ЛОКАЛИТЕТ 2: промена намене блока 3₃ - кат. парцела бр. 3820/4 КО Ужице (државна и градска управа) из планираног јавног у остало грађевинско земљиште са претежном наменом



комерцијалне делатности. Обухват локалитета 2 површине око 600,2m².

1.2. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020 и 52/2021),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр.32/2019),
- Одлука о приступању израде Измена и допуна Плана детаљне регулације "Касарна IV пук", у Крчагову I фаза ("Сл. лист града Ужица", број 26/22),

Плански основ за израду Плана:

- План детаљне регулације "Касарна IV пук", у Крчагову I фаза ("Сл. листу града Ужица", број 17-6/13).

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

Простор који је предмет измене и допуне (Локалитет 1 и Локалитет 2) се налази се у обухвату ПДР "КАСАРНА IV ПУК" У КРЧАГОВУ I ФАЗА (Сл.лист града Ужица, бр. 17-6/13), блок 2₁ и блок 3₃ (графички прилог бр. 7 "ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА БЛОКОВЕ, ЗАШТИТА И ОГРАНИЧЕЊА У ПРОСТОРУ И ДАЉЕ СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА"). ПДР-ом је одређена намена за предметне блокове, и то Јавне службе - КОМПЛЕКС ВИСОКОГ ОБРАЗОВАЊА И ДРЖАВНА И ГРАДСКА УПРАВА.

У оквиру блока 2₁ су у протеклом периоду реализована планска решења: изградња студенског дома, реконструкција командно-наставног центра у објект високог образовања са пратећим садржајима. У периоду ковид пандемије објект се користи као ковид болница. Реализоване су саобраћајне површине (саобраћајнице и паркинг простор).

Блок 3₃ је неизграђена грађевинска парцела.

3. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Повод и циљ израде Измене и допуне (на основу Одлуке о приступању израде Измена и допуна Плана детаљне регулације "Касарна IV пук", у Крчагову I фаза, "Сл. лист града Ужица", број 26/22), је потреба да се прошире капацитети за реализацију комерцијалних садржаја, као претежне намене, ради обезбеђења локација за будући развој комерцијалних садржаја и припадајуће инфраструктуре и подстицање развоја локалне економије и отварање нових радних места.

Циљ израде Измена и допуна је стварање планског основа за: рационално уређивање и коришћење простора у обухвату Плана, измена општих правила парцелације, правила уређења и грађења у циљу усклађивање реалних потреба и захтева инвеститора са могућностима локације, стварање услова за издавање неопходних дозвола

4. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Простор који је предмет измене и допуне (Локалитет 1 и Локалитет 2) се налази се у обухвату ПДР "КАСАРНА IV ПУК" У КРЧАГОВУ I ФАЗА (Сл.лист града Ужица, бр. 17-6/13), блок 2₁ и блок 3₃.

Основним планом је одређена намена за блок 2₁ и то Јавне службе - КОМПЛЕКС ВИСОКОГ



ОБРАЗОВАЊА. У оквиру комплекса, поред прописима утврђених садржаја, планирају се друге компатибилне намене:

- % проценат учешћа јавних служби (високо образовање) на нивоу блока 85%
- % проценат учешћа централних активности на нивоу блока 15%

Централни садржаји чија је изградња дозвољена: функције друштвеног стандарда (култура, уметност, наука, здравствена и социјална заштита, спорт и рекреација), комерцијалне функције ("чисти" занати и услуге, трговина на мало, пословање, угоститељство и туризам, објекти забаве и изложбена делатност).

Основним планом је одређена намена за блок 3₃ и то Јавне службе - ДРЖАВНА И ГРАДСКА УПРАВА.

Предмет измене и допуне Плана детаљне регулације "Касарна IV пук" у Крчагову (на основу Одлуке о приступању израде Измена и допуна Плана детаљне регулације "Касарна IV пук", у Крчагову I фаза, "Сл. лист града Ужица", број 26/22):

– ЛОКАЛИТЕТ 1:

Промена намене дела блока 2₁ - део кат. парцеле бр. 3820/9 КО Ужице (комплекс високог образовања) из планираног јавног у остало грађевинско земљиште са претежном наменом комерцијалне делатности. Обухват локалитета 1 површине око 3801,83m².

Простор за изградњу објекта у оквиру блока 2₁, означен бројем 3 који је у функцији високог образовања и који је дефинисан координатама преломних тачака грађевинских линија 5', 6', 7' и 8' - брише се.

Формира се нови блок ознаке 2₄ са претежном наменом комерцијалне делатности.

Одређен је простор за изградњу објекта у оквиру блока 2₄. Објекат градити у оквиру простора за изградњу објекта, који је дефинисан грађевинским линијама. Карактеристичне преломне тачке које дефинишу грађевинску линију утврђене су координатама преломних тачака 5', 6', 7', 8' и 8'₁. Макс. индекс заузетости "Из" је 50% у односу на парцелу. Највећа дозвољена спратност објекта је 2 (две) надземне етажне, поштујући важеће прописе и нормативе за ову намену објекта. Објекат може имати подрумске или сутеренске етажне у колико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Централни садржаји чија је изградња дозвољена: функције друштвеног стандарда (култура, уметност, наука, здравствена и социјална заштита, спорт и рекреација), комерцијалне функције ("чисти" занати и услуге, трговина на мало, пословање, угоститељство и туризам, објекти забаве и изложбена делатност).

– ЛОКАЛИТЕТ 2:

Промена намене блока 3₃ - кат. парцела бр. 3820/4 КО Ужице (државна и градска управа) из планираног јавног у остало грађевинско земљиште са претежном наменом комерцијалне делатности. Обухват локалитета 2 површине око 600,2m².

Задржава се ознака блока из основног плана - 3₃ са претежном наменом комерцијалне делатности. Обухват локалитета 2 површине око 600m². Задржавају се грађевинске линије и карактеристичне преломне тачке које дефинишу грађевинску линију као и координате преломних тачака 37', 38', 39', и 40' из основног Плана. Макс. индекс заузетости "Из" је 50% у односу на парцелу. Највећа дозвољена спратност објекта је 3 (три) надземне етажне.

Централни садржаји чија је изградња дозвољена су дефинисани у поглављу 2.4.8 "ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ" основног Плана.