

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И КОНСАЛТИНГ

**ИДЕАСТУДИО**

ИДЕАСТУДИО д.о.о. УЖИЦЕ, Топличка 1/42  
ПИБ 105812833 мат.бр. 20465964 ОТП 325-9500500099650-06  
тел. 031602003 електронска адреса: ideastudio.biro@gmail.com



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД УЖИЦЕ



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
„УЖИЦЕ – ЦЕНТРАЛНИ ДЕО“ 1. ФАЗА  
ГРАД УЖИЦЕ**

---

**- КОНЦЕПТ**

---

предузеће за пројектовање и консалтинг

ИДЕАСТУДИО ДОО УЖИЦЕ

---

Иван Д. Петронијевић

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**„УЖИЦЕ – ЦЕНТРАЛНИ ДЕО“ 1. ФАЗА**  
**ГРАД УЖИЦЕ**

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА

за локацију 1                      ВІZ 333 CONSTRUCTION DOO UŽICE  
Улица Марије Маре Магазиновић 26, Ужице

за локацију 2                      СРЂАН ПЕРИШИЋ  
Ул. Јурија Гагарина 22а, Нови Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,  
ИЗГРАДЊУ И ИМОВИНСКО –ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА

предузеће за пројектовање и консалтинг  
ИДЕАСТУДИО ДОО УЖИЦЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ИВАН ПЕТРОНИЈЕВИЋ, дипл.инж.арх.  
бр.лиценце 200 0885 06

РАДНИ ТИМ

1. МЛАДЕН НИКОЛЋ, дипл.инж.саобраћ.  
бр.лиценце 202 1416 13
2. МИЛАН НИКОЛИЋ, дипл.инж.грађ.  
бр.лиценце 314 5670 03
3. САША НОВАКОВИЋ, дипл.инж.арх.  
бр.лиценце 300 4073 03
4. ДРАГОМИР АЋИМОВИЋ, дипл.инж.маш.  
бр.лиценце 330 В489 05
5. ДУШАН ЦРНИЋ, инж.електро.

# САДРЖАЈ

## 1. ОПШТИ ДЕО

- 1.1. РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ
- 1.2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- 1.3. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

## II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### УВОД

### ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ

### ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
  - 1.1. ОЦЕНА СТАЊА И ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА
  - 1.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
  - 1.3 ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
    - 1.3.1 УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
  - 1.4 УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ЗАСТУПЉЕНИХ ГРАДСКИХ ФУНКЦИЈА
    - 1.4.1 САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
    - 1.4.2 ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
    - 1.4.3 ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
    - 1.4.4 ЈАВНЕ СЛУЖБЕ
    - 1.4.7 ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И ОТВОРЕНИ ГРАДСКИ ПРОСТОРИ
      - УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ОТВОРЕНИХ ГРАДСКИХ ПРОСТОРА
      - Зелене површине уз породично и вишепородично становање
2. ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА
  - 2.3 УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ЗА БЛОКОВЕ
3. УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ
  - 3.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

- Услови ЈКП Водовод
- Услови ЈКП Биоктош
- Услови ЈП Градске топлане
- Услови ЈП Ужице развој
- Услови Електродистрибуције Србије
- Услови Завода за заштиту споменика културе Краљево

### III ГРАФИЧКИ ДЕО

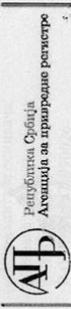
#### ЛОКАЦИЈА 1 - СЛАНУША

1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА	P - 1 : 500
2. ИЗВОД ИЗ ПГР „Ужице – централни део“ 1.фаза, ГРАД УЖИЦЕ	
2.1. графички прилог број 4 „ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ЗАШТИТА ПОВРШИНА“	P - 1 : 1000
ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИЈА-извод из плана	P - 1 : 1000
2.2 графички прилог број 6 „ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ“	P - 1 : 1000
3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ЗАШТИТА ПОВРШИНА	P - 1 : 500
4. УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛАЦИЈА	P - 1 : 500
5. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА	P - 1 : 500
6. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ	P - 1 : 500
7. ПОДУЖНИ ПРОФИЛИ САОБРАЋАЈНИЦА УЛИЦА НАДЕ МАТИЋ	P - 1 : 500
8. СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	P - 1 : 500

#### ЛОКАЦИЈА 2 – БЛОК Ц

1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА	P - 1 : 500
2. ИЗВОД ИЗ ПГР „Ужице – централни део“ 1.фаза, ГРАД УЖИЦЕ	
2.1. графички прилог број 4 „ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ЗАШТИТА ПОВРШИНА“	P - 1 : 1000
ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИЈА-извод из плана	P - 1 : 1000
2.2 графички прилог број 6 „ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ“	P - 1 : 1000
3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ЗАШТИТА ПОВРШИНА	P - 1 : 500
4. УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛАЦИЈА	P - 1 : 500
5. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА	P - 1 : 500
6. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ	P - 1 : 500
7. СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	P - 1 : 500

# I ОПШТИ ДЕО


**Република Србија**  
**Агенција за привредне регистре**  
 Регистар привредних субјеката  
 БД 116821/2010  
 Дана, 26.10.2010 године  
 Београд

Промена капитала оснивача:  
 За оснивача: **Иван Петронијевић**  
 ЈМБГ: 1805971790026  
 Адреса: Топличка 1/42, Ужице, Србија  
 Брише се:  
 Новчани капитал  
 Уписани у вредности од 500,00 EUR  
 Уписује се:  
 Новчани капитал  
 Уписани у вредности од 532,11 EUR  
 Уплаћени у вредности од 282,11 EUR, на дан 04.10.2010

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 111/09), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: **Иван Петронијевић**  
 ЈМБГ: 1805971790026  
 Адреса: Топличка 1/42, Ужице, Србија  
 доноси

**РЕШЕЊЕ**

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING IDEASTUDIO DOO**  
 UŽICE, TOPLIČKA 1/42

са матичним бројем 20465964  
 И то следећих промена:

Промена основног капитала привредног друштва:  
 Брише се:  
 Новчани капитал  
 Уписани у вредности од 500,00 EUR  
 Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, на дан 03.10.2008

Уписује се:  
 Новчани капитал  
 Уписани у вредности од 532,11 EUR  
 Уплаћени у вредности од 532,11 EUR, на дан 04.10.2010


**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 21.10.2010 услагашену регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING IDEASTUDIO DOO**  
 UŽICE, TOPLIČKA 1/42

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.  
 Висина накнаде за регистрацију у износу од 3.000,00 динара одређена је у складу са одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010).

Поука о правном леку:  
 Против овог решења може се изјавити жалба  
 Министру надлежном за послове привреде РС,  
 у року од 8 дана од дана пријема решења,  
 а преко Агенције за привредне регистре.

  
 \_\_\_\_\_  
 Милош Миловић

Страна 1 од 2

Страна 2 од 2

# ИДЕАСТУДИО

предузеће за пројектовање и консалтинг ИДЕАСТУДИО д.о.о. Ужице - Топличка 1/42  
адреса електронске поште: ideastudio.biro@gmail.com - тел.031 602003 - 064 2046715  
ОТП банка Србија 325-9500500099650-06 - ПИБ105812833 - матични број 20465964



На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС број 72/2009, 81/2009 –испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014,145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон 9/2020 и 52/2021) доносим следеће:

## РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду  
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „УЖИЦЕ – ЦЕНТРАЛНИ ДЕО“ 1.ФАЗА

обухват плана	Блокови број 61 и 23
наручилац израде плана	
за локацију 1	ВІЗ 333 CONSTRUCTION DOO UŽICE Улица Марије Маге Магазиновић 26, Ужице
за локацију 2	СРЂАН ПЕРИШИЋ Ул. Јурија Гагарина 22а, Нови Београд
носилац израде плана	ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ИМОВИНСКО –ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
обрађивач плана	предузеће за пројектовање и консалтинг ИДЕАСТУДИО ДОО УЖИЦЕ

### одређује се одговорни урбаниста

ДИА, Иван Д. Петронијевић, бр. лиц. 200 0885 06

Именовани испуњава прописане законске услове у погледу стручне спреме по члану 38,60,61,62,65 Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС Србије бр, 72/09), да може самостално да израђује техничку документацију. Именовани је дужан да се при изради предметног планског документа придржава техничких прописа, норматива и стандарда сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС број 72/2009, 81/2009 –испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014,145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон 9/2020 и 52/2021).

ИДЕАСТУДИО Д.О.О. УЖИЦЕ  
директор

Иван Петронијевић, диа



јул 2023.г.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Иван Д. Петронијевић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 1805971790026

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

**200 0885 06**



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић  
дипл. грађ. инж.

У Београду,  
26. јануара 2006. године

## II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 35. став 7 Закона о планирању ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021) Одлуке о приступању изменама и допунама Плана генералне регулације "Ужице – централни део" 1. фаза, град Ужице („Сл.лист града Ужица“ број 17/23) и члана 60, став 1. тачка 6 Статута града Ужица („Сл.лист града Ужица“ број 4/19), Скупштина града Ужица, на седници одржаној 24. маја 2023.г донела је:

### ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „УЖИЦЕ – ЦЕНТРАЛНИ ДЕО“ 1. ФАЗА ГРАД УЖИЦЕ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „УЖИЦЕ – ЦЕНТРАЛНИ ДЕО“ 1. ФАЗА, ГРАД УЖИЦЕ ( у даљем тексту: План) се састоји од:

**СВЕСКЕ 1** – текстуални и графички део

**СВЕСКЕ 2** – аналитичко-документациона основа

Свеска 2 која заправо представља аналитичко-документациону основу се не објављује али се излаже на јавни увид и садржи захтеве, услове, елаборате, мишљења и сагласности надлежних институција, документацију носиоца израде Плана (одлуке, записнике, извештаје о обављеној стручној контроли и јавном увиду), другу документацију од значаја за израду Плана.

### УВОД

Основни плански документ, План генералне регулације „Ужице – централни део“ 1. фаза је донет на седници Скупштине града Ужица одржаној дана 8.4.2015. године и објављен у „Сл. листу града Ужица“ број 9/15, 21/15 и 4/16. Прва измена и допуна рађена је 2021. године на основу Одлуке о приступању изменама и допунама Плана генералне регулације "Ужице - централни део" I фаза, град Ужице ("Сл.лист града Ужица", број 21/20) мења се и допуњује План генералне регулације "Ужице централни део"- I фаза ("Сл. лист града Ужица", број 9/15, 21/15 и 4/16) у грађевинском подручју за кат. парцеле број 4584/8, 4584/9, 4584/10, 4587 и 4588, све КО Ужице, са циљем промене намене резервисаног простора за јавне службе у вишепородично становање са комерцијалним садржајима (објекти услужне делатности, трговине, јавне гараже и сл.) и реализацију планираних саобраћајних површина - планирани крак Ул. Наде Матић у обухвату Плана. Границом Плана обухваћен је простор који тангира градски центар, потез Слануша, у оквиру блока 61 Плана генералне регулације "Ужице централни део"- I фаза ("Сл. лист града Ужица", 9/15, 21/15 и 4/16). Простор који је предмет измена и допуна одређен је ободним саобраћајницама - Ул. Сланушка са јужне стране, краком планиране улице Наде Матић са источне стране и Ул. Хаџи Мелентијева са северне стране.



По наведеним Условима приликом преноса права коришћења војних комплекса приоритет имају јединице локалне самоуправе и корисници средстава у својини Републике Србије. Ту могућност локална заједница није искористила а на кат. парцели бр. 4584/9 као ималац права на парцели и као ималац права на објекту је привредно друштво „BIZ 333 CONSTRUCTIONS“ доо Ужице.

У фази реализације План генералне регулације „Ужице – централни део“ 1.фаза јавила се потреба за изградњом објекта вишепородичног становања са комерцијалним садржајима (објекти услужне делатности, трговине, јавне гараже и сл.) на катастарским парцелама 4584/9, 4584/10 и 4584/8 као и делу кат. парцеле 4588, тако да се приступило изради Измена и допуна План генералне регулације „Ужице – централни део“ 1.фаза у складу са Одлуком, са циљем да се промени намена резервисаног простора за јавне службе у вишепородично становање са комерцијалним садржајима, односно обезбеђење планских и просторних услова за изградњу објекта вишепородичног становања са комерцијалним садржајима (објекти услужне делатности, трговине, јавне гараже и сл.).

На основу Одлуке града о приступању изменама и допунама, План генералне регулације „Ужице – централни део“ 1.фаза („Сл.лист града Ужица“ број 17/23) мења се и допуњује План генералне регулације „Ужице – централни део“ 1.фаза („Сл.лист града Ужица“ број 9/15, 21/15, 4/16 и 18/21) у грађевинском подручју за :

**Локацију 1**, кат. парцеле број 4584/9, 4584/10, 4587, 4588 и 4573 све КО Ужице, са циљем редефинисања саобраћајног решења – укидање планираног крака саобраћајнице ул. Наде Матић а тиме и одређивања нових правила грађења и уређења за блок 61

**Локацију 2**, кат. парцеле број 9034, 9062, 9056 и 9050/1 све КО Ужице, са циљем редефинисања саобраћајног решења – померање трасе блоковске саобраћајнице (блок 23) ради формирања свеобухватне грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта.

**Границом плана Локације 1** обухваћен је простор који тангира градски центар, потез Слануша, у оквиру блока 61 Плана генералне регулације „Ужице – централни део“ 1.фаза („Сл.лист града Ужица“ број 9/15, 21/15 и 4/16). Простор који је предмет измена и допуна одређен је ободним саобраћајницама – Ул. Сланушка са јужне стране, краком планиране улице Наде Матић са источне стране и Ул. Хаџи Мелентијевом са северне стране, јавно степениште са источне стране.

Граница плана Локације 1 је дефинисана границом постојећих катастарских парцела. Са западне стране граница Плана поклапа се са границом кат. парцеле број 4584/1 са наменом вишепорочно становање и границом кат.парцеле 4583 – Дом здравља. Граница даље наставља и поклапа се са границама катастарских парцела: 4598, 4596, 4594, 4593, 4592, 4591 и 4590 све КО Ужице у северозападном делу блока са наменом мешовито становање са комерцијалним делатностима и наставља до Ул. Хаџи Мелентијеве.

Граница плана обухвата простор планираних интервенција - укидање дела крака планиране улице Наде Матић којим излази на раскрсницу, реализација нове регулације са проширењем улице са једносмерне на двосмерну, према Ул. Хаџи Мелентијева.

Граница Плана за локацију 1 обухвата катастарске парцеле број: 4584/8, 4584/9, 4584/10, 4587 и 4588, све КО Ужице

Површина обухваћена изменана Плана износи 99а 45м2

Правни основ за израду измене и допуне План генералне регулације „Ужице – централни део“ 1.фаза, локација 1 („Сл.лист града Ужица“ број 9/15, 21/15 и 4/16) је :

- Закон о планирању и изградњи ("Сл.Гласник РС ", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон 9/2020 и 52/2021)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.Гласник РС ", број 32/2019)
- Одлука о приступању изменама и допунама Плана генералне регулације „Ужице – централни део“ 1.фаза („Сл.лист града Ужица“ број 21/20)

За потребе израде измене и допуне ПГР „Ужице – централни део“ 1.фаза („Сл.лист града Ужица“ број 9/15, 21/15 и 4/16) не приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину, на основу претходно обављеног поступка о одлучивању, сходно Закону о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС“ број 135/2004 и 88/2010).

У текстуалном делу ове Измене и допуне ПГР „Ужице – централни део“ 1.фаза:

- У „Полазним основма“ (наслов „Плански и правни основ за израду плана“), као и у „Поглављу 1“ (Плански део – „Правила уређења и грађења“, наслов 1.1 „Оцена стања и циљеви уређења простора“, као и наслов 1.4 „Урбанистички услови за уређење и изградњу заступљених градских функција“,
- У Поглављу 1 „Правила уређења и грађења“, наслов 1.4. „Урбанистички услови за уређење и изградњу заступљених градских функција“, у поднасловима:
  - 1.4.1. „Саобраћајна инфраструктура“
  - 1.4.2. „Водоводна и канализациона инфраструктура“
  - 1.4.3. „Енергетска инфраструктура“

додаје се нови текст са поднасловом „Измене и допуне ПГР „Ужице централни део“ 1.фаза

- за подручје у обухвату Измене и допуне Плана у Поглављу 2 („Функционална организација простора“, наслов 2.3. „Урбанистичка правила за блокове“ поднаслов „Блок б1“) додаје се нови пасус у коме су прописана правила израдње и уређења простора за планирану намену вишепородично становање са комерцијалним садржајима (објекти услужне делатности, трговине, јавне гараже и сл.)
- у Поглављу 3 „Урбанистичка правила уређења и мере заштите“, наслов 3.2. „Заштита културног насеља“ додаје се нови текст, са поднасловом „Измене и допуне ПГР „Ужице централни део“ 1.фаза“

У графичком делу Измене и допуне планског документа приказана су планска решења у оквиру простора који је предмет измена и допуна. За израду ове измене и допуне прикупљени су подаци и услови свих надлежних институција и они су саставни део аналитичко-документационе основе.

**Границом плана Локације 2** обухваћен је простор градског центра, потез Блок Ц, у оквиру блока 23 Плана генералне регулације „Ужице – централни део“ 1.фаза („Сл.лист града Ужица“ број 9/15, 21/15 и 4/16). Простор који је предмет измена и допуна одређен је ободним саобраћајницама – Ул. Димитрија Туцовића са северне стране, улица Момчила Тешића са источне стране и Улица Омладинска са јужне стране.

Граница плана Локације 2 је дефинисана границом постојећих катастарских парцела на којима се планира изградња вишепородичног стамбеног објекта а то су кат. парцеле број 9052, 9053, 9054, 9055/1, 9055/4, 9055/5, 9055/6 и 9061 све КО Ужице, парцелом постојећег вишепородичног стамбеног објекта преко које се предвиђа измештање плански дефинисане трасе блоквске улице 9055/2 и катастарских парцела на којима се планира реконструкција и изградња продужетка интерне саобраћајнице а то су катастарске парцеле 9034, 9062, 9056 и 9050/1 све КО Ужице.

Површина обухваћена изменама и допунама Плана односи се на целокупни урбанистички блок обухвата од око 130 ари али тежиште измена односно планираних интервенција дефинисан је зоном која захвата површину од око 10-12 ари

Правни основ за израду измене и допуне План генералне регулације „Ужице – централни део“ 1.фаза – локација 2 („Сл.лист града Ужица“ број 9/15, 21/15 и 4/16) је :

- Закон о планирању и изградњи ("Сл.Гласник РС ", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон 9/2020 и 52/2021)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.Гласник РС ", број 32/2019)

За потребе израде измене и допуне ПГР „Ужице – централни део“ 1.фаза („Сл.лист града Ужица“ број 9/15, 21/15 и 4/16) не приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину, на основу претходно обављеног поступка о одлучивању, сходно Закону о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС“ број 135/2004 и 88/2010).

У текстуалном делу ове Измене и допуне ПГР „Ужице – централни део“ 1.фаза:

- У „Полазним основма“ (наслов „Плански и правни основ за израду плана“), као и у „Поглављу 1“ (Плански део – „Правила уређења и грађења“, наслов 1.1 „Оцена стања и циљеви уређења простора“, као и наслов 1.4 „Урбанистички услови за уређење и изградњу заступљених градских функција“,
- У Поглављу 1 „Правила уређења и грађења“, наслов 1.4. „Урбанистички услови за уређење и изградњу заступљених градских функција“, у поднасловима:
  - 1.4.1. „Саобраћајна инфраструктура“
  - 1.4.2. „Водоводна и канализациона инфраструктура“
  - 1.4.3. „Енергетска инфраструктура“

додаје се нови текст са поднасловом „Измене и допуне ПГР „Ужице централни део“ 1.фаза

- за подручје у обухвату Измене и допуне Плана у Поглављу 2 („Функционална организација простора“, наслов 2.3. „Урбанистичка правила за блокове“ поднаслов „Блок 23“) додаје се нови пасус у коме су прописана правила изградње и уређења простора за планирану намену вишепородично становање са комерцијалним садржајима (објекти услужне делатности, трговине, јавне гараже и сл.)
- у Поглављу 3 „Урбанистичка правила уређења и мере заштите“, наслов 3.2. „Заштита културног насеља“ додаје се нови текст, са поднасловом „Измене и допуне ПГР „Ужице централни део“ 1.фаза“

## ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
  - У алинеји 2, после „и 145/2014“ додаје се „83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон 9/2020 и 52/2021“
  - у истој алинеји, последњи пасус, после „број“ брише се „31/10, 69/10 и 16/11“ и додаје се 32/2019“
  - После алинеје 5, додаје се алинеја 6, која гласи: „Одлука о приступању изменама и допунама Плана генералне регулације „Ужице – централни део“ 1. фаза, град Ужице („Сл.лист града Ужица“ број 21/20 и 17/23) и члана 60, став 1. тачка 6 Статута града Ужица („Сл.лист града Ужица“ број 4/19), Скупштина града Ужица, на седници одржаној 24. маја 2023.г

## ПЛАНСКИ ДЕО

### 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

#### 1.1 ОЦЕНА СТАЊА И ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

У предзадњем пасусу, после алинеје 5 додаје се алинеја 6 која гласи:

- Циљеви Измене и допуне Плана генералне регулације „Ужице - централни део“ 1. фаза (на основу Одлуке о приступању изменама и допунама Плана генералне регулације „Ужице централни део“ - 1. фаза град Ужице, „Сл.лист града Ужица“, број 17/23) су стварање планског основа:
  - за рационално уређивање и коришћење простора у обухвату Плана;
  - за усклађивање реалних потреба и захтева инвеститора са могућностима локације;
  - због измена општих правила парцелације, регулације, правила уређења и грађења у циљу усклађивања реалних потреба и захтева инвеститора са могућностима локације;

#### 1.3 ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

##### 1.3.1 УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

У 3. пасусу „став 3, тачка 3“ који се односи на закључак из Извештаја Комисије за планове којим је омогућено повећање урбанистичких параметара „ИИ“ – за парцеле на углу у блоковима градског центра: 11,13,14,15,19,23,24,25,28,29,35,36,37,38 – за 15% допуњује се и свим угловима које производи планска траса саобраћајнице унутар блока 23.

У делу ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА у алинеји „грађевинска линија“ додаје се иза пасуса „грађевинска линија б“ додаје се:

- Грађевинска линија 7: линија до које је дозвољено грађење еркера, односно конструктивних и функционалних препуста читавим фронтом фасаде (надстрешнице, кровни венци, балкони, терасе, лође и обликовни елементи)

У делу ПРОПИСАНА РАСТОЈАЊА, у случају нове изградње, која се односе на удаљења габарита објекта од границе парцеле или габарита суседног објекта брише се параграф који гласи :

„Прописана растојања се односе на удаљења од габарита објекта (геометријско тело у оквиру кога се може уписати објекат) до границе међе или габарита суседних објеката. Удаљеност објекта, под условом да наспрамне фасаде објеката немају отворе (или имају отворе на помоћним просторијама стамбеног или пословног простора и заједничке просторије у вишепородичном објекту), износи:

растојање габарита објекта од бочних граница парцеле: 0 м или мин. 2.5 м

растојање габарита објекта од бочног суседног објекта: 0 м или мин. 4.0 м

Отвори на наспрамним фасадама објеката су дозвољени, под условом да је удаљеност објекта:

од бочних граница парцеле: мин. 1/6 висине објекта

од бочног суседног објекта: мин. 1/4 висине вишег објекта

Минимална удаљеност мора се поштовати без обзира на сагласност власника суседног објекта. Изузетак је дозвољен у случају:

ако објекат на суседној парцели нема отворе на бочној фасади и постављен је ближе заједничкој међи од прописаних удаљења, дозвољено је објекат поставити ближе суседном, али не ближе заједничкој бочној граници од прописаног растојања.“

и уноси се следећа садржина:

Положај објекта на парцели у односу на границу суседне парцеле износи:

- ако је објекат без прозорских отвора ..... мин 0,0 м
- ако постоје отвори са парапетом једнаким или вишим од 1,6м ..... мин 1,5 м
- ако постоје отвори са парапетом нижим од 1,6м ..... мин. 3,0 м

потом се брише и параграф који гласи:

„Минимална удаљеност мора се поштовати без обзира на сагласност власника суседног објекта. Изузетак је дозвољен у случају:

ако објекат на суседној парцели нема отворе на бочној фасади и постављен је ближе заједничкој међи од прописаних удаљења, дозвољено је објекат поставити ближе суседном, али не ближе заједничкој бочној граници од прописаног растојања.“



## 1.4 УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ЗАСТУПЉЕНИХ ГРАДСКИХ ФУНКЦИЈА

1.4.1 „САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА“ додаје се следећи текст са поднасловом „Измене и допуне ПГР „Ужице- централни део“ 1. фаза“:

Локација 1 – БЛОК 61

### • Постојеће стање саобраћајне инфраструктуре

Границама блока који је предмет измене и допуне Плана, обухваћени су делови улица: Југ Богданова на к.п. 12068/1, Сланушка на к.п. 4574 и Хаџи Мелентијева на к.п.4605, све КО Ужице. Предметне саобраћајнице део су постојеће саобраћајне матрице централног дела града Ужица.

Карактеришу их неправилна и скромна ситуационо-нивелациона геометрија праваца, непотпуна структура попречних профила са уским или неизграђеним тротоарима, нагиби нивелета већи од прописима дозвољених, раскрснице ниског нивоа саобраћајне услуге и друге неповољности условљене конфигурацијом терена и просторним ограничењима узрокованим постојећим градитељским наслеђем.

Постојеће стање саобраћајне инфраструктуре је неповољно са аспекта капацитета и безбедности свих видова саобраћаја (друмски, пешачки и стационарни) и опслуживања постојећих и планираних садржаја у централном делу града.

### • Планиране активности и циљеви

Иако је актуелним планским решењем унутар граница Блока 61 предвиђена изградња новопланираног правца (Улица Нада Матић) са циљем подизања нивоа саобраћајне услуге уличне мреже у ширем подручју градског центра, на основу одлуке Скупштине града приступило се његовој измени и допуни са циљем формирања планског основа за:

- рационално уређивање и коришћење простора у обухвату Плана;
- усклађивање реалних потреба и захтева инвеститора са могућностима локације;
- измена општих правила парцелације, регулације, правила уређења и грађења у циљу усклађивања реалних потреба и захтева инвеститора са могућностима локације;
- стварање услова за издавање неопходних дозвола.

Планска решења саобраћајница по ободу Блока 61 ( делови улица Југ Богданова, Сланушка и Хаџи Мелентијева) су задржана у складу са изворном/актуелном верзијом Плана – без корекције њихове функције у локалној уличној мрежи, структуре попречног профила, нивелације и утврђене регулације.

Идејно решење једносмерне саобраћајне везе улица Сланушка и Хаџи Мелентијева кориговано је у форму двосмерне приступне саобраћајнице постојећим и планираним садржајима унутар блока. Дужина планиране саобраћајнице од 120,78m утврђена је са циљем формирања противпожарног пута објекту бр. 2 на к.п.4588 КО Ужице – фискултурна сала ОШ „Нада Матић“.

Ситуациона геометрија новопланиране саобраћајнице постављена је у складу са кривом трагова меродавног – противпожарног возила, коме је обезбеђена проходност при двосмерном режиму саобраћаја.

Предложена регулација предметне саобраћајнице утврђена је тако да обезбеди простор за две саобраћајне траке ширине 3,00 m (према стандарду за двосмерни режим кретања противпожарног возила) и једнострано тротоар ширине 1,50 m тј. двостране пешачке површине формиране у зони пешачког улаза у објекат образовне уставе ОШ „Нада Матић“.

Изменом и допуном Плана предвиђена је веза планираних тротоара са постојећим пешачким коридором – степеништем на к.п.4573 КО Ужице, те његово уређење у складу са новопланираном нивелацијом.

Саобраћајница је снабдевена колском окретницом обликованом да обезбеди проходност противпожарног возила, применом радијуса заобљења лепеза окретнице од мин 7,00 m.

Општа правила уређења и грађења саобраћајне инфраструктуре биће задржана према изворној/актуелној верзији Плана, а у складу са актуелном законском и подзаконском регулативом и стандардима.

#### Локација 2 – БЛОК 23

##### • Постојеће стање саобраћајне инфраструктуре

Границама блока који је предмет измене и допуне Плана, обухваћени су делови улица: Момчила Тешића на к.п. 9034 и крак на 9062, 9056 и 9050/1, Димитрија Туцовића на 12062/3 и Омладинска улица на 12082/1, све КО Ужице. Предметне саобраћајнице део су улице Момчила Тешића која је део постојеће саобраћајне матрице централног дела града Ужица.

Карактеристика предметне локације је изразито слабо развијена училна матрица унутар урбанистичког блока у односу на његову величину, положај у граду и густину насељености. Оно што недостаје је континуитет кретања како колског тако и пешачког саобраћаја у оквиру интерних саобраћајница. Нивелација је прилично повољна али су попречни профили недовољно широки без могућности да се формирају безбедне пешачке комуникације.

Израдњом нових вишепородичних објеката стање на терену се погоршава и овом изменом плана ствара се повољна прилика да се део стечених проблема отклони тако што ће се реализовати нове трасе за инсталирање комуналне инфраструктуре. Стационарни саобраћај нажалост неће бити значајније унапређен.

##### • Планиране активности и циљеви

Планско решење саобраћајница унутар блока 23 – стамбени крак улице Момчила Тешића, овом изменом и допуном трпи врло мале корекције трасе тако да се укупна дужина саобраћајнице готово и не мења, као ни планско нивелационо и регулационо решење.

Кључна измена је у позицији крака са једносмерним режимом кретања моторних возила који спаја део улице којим се са главне трасе улази у двориште стамбено-пословних ламела

„Блока Ц“ са мрежом ортогоналних саобраћајница којим се унутрашњи саобраћај интегрише са Омладинском улицом – транзитном градском саобраћајницом.

Ситуациона геометрија новопланираних саобраћајница постављена је у складу са кривом трагова меродавног – противпожарног возила, коме је обезбеђена проходност при једносмерном режиму саобраћаја.

Општа правила уређења и грађења саобраћајне инфраструктуре биће задржана према изворној верзији Плана, а у складу са актуелном законском и подзаконском регулативом и стандардима.

#### **1.4.7. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И ОТВОРЕНИ ГРАДСКИ ПРОСТОРИ**

- **УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ОТВОРЕНИХ ГРАДСКИХ ПРОСТОРА**

*Зелене површине уз породично и вишепородично становање*

Текст другог параграфа који гласи:

*„Како се централна зона одликује становањем великих густина, на парцелама вишепородичног становања потребно је обезбедити минимално 20% незастртих површина са декоративно оформљеним зеленилом. Паркинг просторе треба укомпоновати тако да не ремете формиране зелене површине, и уколико је у складу са микроклиматским факторима, паркинг просторе употпунити крошњама листопадног дрвећа и за материјализацију користити полупорозне засторе тј.растер елементе.“*

се мења следећим текстом:

Како се централна зона одликује становањем великих густина, на парцелама вишепородичног становања обавезано је обезбеђивање минималне уређене зелене површине. Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом. Минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,40m. У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетонирани и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, површине застрте песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака. Паркинг просторе треба укомпоновати тако да не ремете формиране зелене површине, и уколико је у складу са микроклиматским факторима, паркинг просторе употпунити крошњама листопадног дрвећа и за материјализацију користити полупорозне засторе тј.растер елементе.

На парцелама вишепородичног становања потребно је обезбедити слободне зелене површине на један од два понуђена начина:

- минимално 20% зелених површина које подразумевају слободне травнате површине са или без декоративног оформљеног засада
- минимално 10% зелених површина са засадом адекватних садница листопадног или четинарског дрвећа. Ове површине не морају обавезно бити затрављене али морају бити у директном контакту са тлом (жардињере са засадом и слој хумуса на бетонској подлози нису дозвољене)

## 2. ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

### 2.3 УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ЗА БЛОКОВЕ

У наслову „УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ЗА БЛОКОВЕ“ поднаслов БЛОК 61 кроз претходну измену и допун плана извршена је корекција претежне намене па је додат нови пасус:

- Претежна намена: вишепородично становање са комерцијалним делатностима К2 (објекти услужне делатности, трговине, јавне гараже и сл.)

Овом изменом и допуном Плана дефинисани су нови урбанистички параметари за блок 61 :

„ претежна намена: - вишепородично становање са комерцијалним садржајима К2

максимални индекс изграђености "Ии": - 2.6

максимална спратност објеката: - 4 надз.етажа „

се бришу и овом изменом Плана се дефинишу нови који за блок 61 гласе:

претежна намена: - вишепородично становање са комерцијалним садржајима К2

максимални индекс изграђености "Ии": - 2.6

максимална спратност објеката: - 6 надз.етажа

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

За потребе израде Измена и допуна ПГР „Ужице – централни део“ 1.фаза прибављени су Технички услови за прикључак на градску саобраћајну мрежу од стране ЈП „Ужице развој“ број 10-259/1 од 22.9.2020.г. :

Зона која је обухваћена израдом овог Плана се наслања на улице Сланушку, Југ Богданову и Хаџи Мелентијеву и на планирани крак улице Наде Матић. Све саобраћајне везе се морају остварити преко ових саобраћајница.

Приликом израде предметног Плана потребно је испунити следеће услове:

- минимална ширина коловоза за једносмерно кретање возила износи 3,5м, минимална ширина коловоза за двосмерно кретање саобраћаја износи 5,5м
- минимална ширина тротоара је 1,5м
- коловозне површине треба градити од асвалта
- саобраћајнице пројектовати са параметрима у складу са функционалним рангом у мрежи а раскрснице и кривине геометријски обликовати да омогућавају задовољавајућу безбедност и прегледност
- одвод атмосферских вода са свих саобраћајних површина решити затвореном канализацијом путем сливника

#### 4.2. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

У делу „ВОДОВОД“ додаје се следећи текст под насловом „Измене и допуне ПГР „Ужице – централни део“ 1. фаза“:

- У обухвату Измена и допуна планског документа заступљене су полиетиленске цеви. Водоснабдевање предметног подручја остварује се гравитацијом из резервоара ППВ „Церовића брдо“ тј. припада ниској зони водоснабдевања града Ужица
- Део примарног цевовода изведен од полиетиленских цеви ПЕВГ пречника 315ПН10 Сланушком улицом и челичних цеви ЧЦ пречника 400мм, Курсулином улицом.
- Градском водоводном мрежом је покривено подручје обухваћено предметним ПГР „Ужице – централни део“ 1. фаза“. Постојећа водоводна мрежа је у добром стању у погледу и квалитета и капацитета (пре 10-ак година рађена је реконструкција водоводне линије у Сланушкој улици)
- На плану обухваћеном подручју нису заступљене азбестцементне цеви, цеви промера мањег од 100мм као ни цеви нестандартног промера па самим тим није потребна никаква замена.
- С обзиром да је функционисање

#### 1.4.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ
- ТОПЛИФИКАЦИЈА

#### 1.4.4. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

- РЕЗЕРВИСАНЕ ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

У делу „РЕЗЕРВИСАНЕ ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ СЛУЖБЕ“ други пасус се брише, трећи пасус постаје други.

### 3. УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

#### 4.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

У делу „ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА“ додаје се следећи текст са поднасловом „Измене и допуне ПГР „Ужице – централни део“ 1. фаза“:

Завод за заштиту споменика културе Краљево за потребе израде „Измена и допуна ПГР „Ужице – централни део“ 1. фаза“ је доставио услове за предузимање мера техничке заштите:

- Урбанистички параметри новоизграђеног објекта не смеју да угрозе или деградирају околину
- Приликом пројектовања водити рачуна да се објекат уклопи у амбијент у коме се налази у погледу обликовности и употребе материјала високог квалитета
- Приликом пројектовања водити рачуна да волумен новог објекта не угрози постојеће објекте у окружењу и квалитете становања и коришћења истих (осунчаност, осветљење, проветреност, довољна удаљеност)
- Урбанистичко и комунално уређење и редовно одржавање простора планирати у функцији објекта
- Сачувати део зелене површине према дворишту основне школе (ред стабала Јеле)

Овде се истиче напомена да наведени услови издати од Завода за заштиту споменика културе Краљево нису обавезујући у поступку прибављања локацијских услова те су мере техничке заштите само информативног карактера.



## III ГРАФИЧКИ ДЕО

### ЛОКАЦИЈА 1 - СЛАНУША

1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА	P - 1 : 500
2. ИЗВОД ИЗ ПГР „Ужице – централни део“ 1.фаза, ГРАД УЖИЦЕ	
2.1. графички прилог број 4 „ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ЗАШТИТА ПОВРШИНА“	
ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИЈА-извод из плана	P - 1 : 1000
2.2 графички прилог број 6 „ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ“	P - 1 : 1000
3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ЗАШТИТА ПОВРШИНА	P - 1 : 500
4. УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛАЦИЈА	P - 1 : 500
5. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА	P - 1 : 500
6. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ	P - 1 : 500
7. ПОДУЖНИ ПРОФИЛИ САОБРАЋАЈНИЦА УЛИЦА НАДЕ МАТИЋ	P - 1 : 500
8. СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	P - 1 : 500

### ЛОКАЦИЈА 2 – БЛОК Ц

1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА	P - 1 : 500
2. ИЗВОД ИЗ ПГР „Ужице – централни део“ 1.фаза, ГРАД УЖИЦЕ	
2.1. графички прилог број 4 „ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ЗАШТИТА ПОВРШИНА“	
ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИЈА-извод из плана	P - 1 : 1000
2.2 графички прилог број 6 „ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ“	P - 1 : 1000
3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ЗАШТИТА ПОВРШИНА	P - 1 : 500
4. УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛАЦИЈА	P - 1 : 500
5. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА	P - 1 : 500
6. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ	P - 1 : 500
7. СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	P - 1 : 500