

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**

- НАЦРТ

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	BIZ 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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

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

РАДНИ ТИМ

МЛАДЕН НИКОЛЋ, дипл.инж.саобраћ.
бр.лиценце 202 1416 13
САША НОВАКОВИЋ, дипл.инж.арх.
бр.лиценце 300 4073 03

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. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА
 - 1.2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
 - 1.2.2. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 - 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

ОСТАЛИ УСЛОВИ

- Услови Завода за заштиту споменика културе Краљево
- Услови МУП-а – Сектор за ванредне ситуације
- Мишљење Министарства одбране

III ГРАФИЧКИ ДЕО


ЛОКАЦИЈА 1 - СЛАНУША

- | | |
|---|-------------|
| 1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА | Р - 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 | Р - 1 : 500 |
| 2.2 графички прилог број 6 „ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ“ | Р - 1 : 500 |
| 3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ЗАШТИТА ПОВРШИНА | Р - 1 : 500 |
| 4. УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛАЦИЈА | Р - 1 : 500 |
| 5. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА | Р - 1 : 500 |
| 6. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ | Р - 1 : 500 |
| 7. ПОДУЖНИ ПРОФИЛИ САОБРАЋАЈНИЦА УЛИЦА НАДЕ МАТИЋ | Р - 1 : 500 |
| 8. СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ | Р - 1 : 500 |

ЛОКАЦИЈА 2 – БЛОК Ц

- | | |
|---|-------------|
| 1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА | Р - 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 | Р - 1 : 500 |
| 2.2 графички прилог број 6 „ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ“ | Р - 1 : 500 |
| 3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ЗАШТИТА ПОВРШИНА | Р - 1 : 500 |
| 4. УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛАЦИЈА | Р - 1 : 500 |
| 5. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА | Р - 1 : 500 |
| 6. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ | Р - 1 : 500 |
| 7. СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ | Р - 1 : 500 |

І ОПШТИ ДЕО

<p>Република Србија Агенција за привредне регистре</p> <p>Регистар привредних субјеката</p> <p>БД 116821/2010</p> <p>Дана, 26.10.2010 године Београд</p> <p>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:</p> <p>Име и презиме: Иван Петронијевић ЈМБГ: 1805971790026 Адреса: Топлицка 1/42, Ужиче, Србија</p> <p>доноси</p>	<p>Промена капитала оснивача: За оснивача: Иван Петронијевић ЈМБГ: 1805971790026 Адреса: Топлицка 1/42, Ужиче, Србија</p> <p>Новчани капитал Уписани у вредности од 500,00 EUR</p> <p>Уписује се: Новчани капитал Уписани у вредности од 532,11 EUR Уплаћени у вредности од 282,11 EUR, на дан 04.10.2010</p> <p>Образложење</p> <p>Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 21.10.2010 усaglашену регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као</p> <p>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING IDEASTUDIO DOO UŽICE, TOPLIĆKA 1/42</p> <p>Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>
<p>5000037687842</p> 	<p>РЕШЕЊЕ</p> <p>Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката</p> <p>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING IDEASTUDIO DOO UŽICE, TOPLIĆKA 1/42</p> <p>са матичним бројем 20465964</p> <p>И то следећих промена:</p> <p>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</p> <p>Уписује се: Новчани капитал Уписани у вредности од 532,11 EUR Уплаћени у вредности од 532,11 EUR, на дан 04.10.2010</p>
<p>Страна 1 од 2</p>	<p>Страна 2 од 2</p>

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 9/2020,52/2021 и 62/2023) 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	BIZ 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, 52/2021 и 62/2023).



ИДЕАСТУДИО Д.О.О. УЖИЦЕ
директор

Иван Петронијевић, диа

новембар 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
дип. грађ. инж.

У Београду,
26. јануара 2006. године



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

Младен С. Николић

дипломирани грађевински инжењер
ЛИБ 05080065258

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова за саобраћајнице

Број лиценце

202 1416 13



У Београду,
26. децембра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

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, 52/2021 и 62/2023) 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 израђена 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 4584/9,4584/8, 4584/10, 4587, 4573, 4588, 4584/1, 4585, 4584/2, 4584/6, 4584/7, 4584/3, 4587 и 4584/4 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 б1 – ужи обухват.

Локацију 2, кат. парцеле број 9034,9062,9056,9050/1, 9052, 9053, 9054, 9055/1, 9055/2, 9055/4, 9055/5, 9055/6, 9061 све КО Ужице, са циљем редефинисања саобраћајног решења – померање трасе блоковске саобраћајнице (блок 23) ради формирања свеобухватне грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и одређивања нових правила грађења и уређења за блок 23 – ужи обухват.

Границом плана Локације 1 обухваћен је простор који тангира градски центар, потез Слануша, у оквиру блока б1 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 вишепородично 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: 4584/9,4584/8, 4584/10, 4587, 4573, 4588, 4584/1, 4585, 4584/2, 4584/6, 4584/7, 4584/3, 4587 и 4584/4 све КО Ужице

Површина обухваћена изменама 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 9/2020,52/2021 и 62/2023)
- 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 основама“ (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“ – уноси се текст из прве Измене и допуне плана генералне регулације „Ужице-централни део“ 1.фаза.
- наслов 1.3 ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
у поднаслову 1.3.1. Урбанистичка правила за изградњу објеката (уводи се нова грађевинска линија, дефиниција подземне грађевинске линије и појам еркер, мења дефиниција приземља, мења се обрачун БРГП у делу који се тиче сутерена, мења се дефиниција прописаних растојања и удаљења у вези са суседним објектом или границом парцеле)
- 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

- У поднаслову 1.4.8. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ / ОБРАЗОВАЊЕ ПРЕДШКОЛСКО ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ – ОСНОВНЕ ШКОЛЕ, табела Распореда основних школа и нормативи
- 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 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 наслеђа“ 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 9034,9062,9056,9050/1, 9052, 9053, 9054, 9055/1, 9055/2, 9055/4, 9055/5, 9055/6, 9061 све КО Ужице, парцелом постојећег вишепородичног стамбеног објекта преко које се предвиђа измештање плански дефинисане трасе блоковске 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, 52/2021 и 62/2023)
- 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 основама“ (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“,
- наслов 1.3 ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

у поднаслову 1.3.1. Урбанистичка правила за изградњу објеката (уводи се нова грађевинска линија, дефиниција подземне грађевинске линије и појам еркер, мења дефиниција приземља, мења се обрачун БРГП у делу који се тиче сутерена, мења се дефиниција прописаних растојања и удаљења у вези са суседним објектом или границом парцеле)

- 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 наслеђа“ 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, 52/2021 и 62/2023“
- 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;

1.2 ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

1.2.1 ГРАНИЦА ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Граница Плана и граница грађевинског подручја је успостављена након одређивања нових регулационих линија. Површина 113 09 53.64m². Овом изменом и допуном се не дефинишу нове границе грађевинског подручја већ се интервенише у оквиру две наведене локације у плану препознате као блокови 63 и 21.

У нумеричком прегледу података који дефинишу положај регулационих линија, које одређују јавно и планирано јавно земљиште,

за локацију 1 укидају се следеће тачке:

61.1, 61.2, 61.3, 61.4, 61.5, 61.6, 61.7, 61.8, 61.9, 61.10, 61.11, 61.12, 61.13, 61.14, 61.15, 61.16, 61.17, 61.18, 61.19, 61.20, 61.21, 61.22, 61.23, 61.24, 61.25, 61.26, 71.18, 71.19, 71.20, 71.21, 71.22, 71.23, 71.24, 71.25 као и тачке нумерисане као 1,2,3,4,5,6,7

а додају нове:

1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,
36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57

за локацију 2 укидају се следеће тачке:

23.25, 23.26, 23.27, 23.28, 23.29, 23.30, 23.31, 23.34, 23.38, 23.39, 23.40, 23.41, 23.42, 23.43,
23.44

а додају нове:

1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26

1.2.2. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене јесте простор одређени планом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина, за које је предвиђено утврђивање јавног интереса.

За површине јавне намене одређене су :

- површине постојећих и планираних саобраћајних површина и објеката,
- површине и објекти јавних служби,
- отворени градски простори,
- самосталне зелене површине,
- површине и објекти за спорт и рекреацију,
- површине и објекти комуналне инфраструктуре.

Површине јавних намена одређене су регулационим линијама.

ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ (све наведене парцеле су парцеле КО Ужице)

Локација 1 – блок 61

4588 - Основна школа Нада Матић

4583 – Дом здравља

4585 – Републички фонд за здравствено осигурање

4573 и 4574 – јавне саобраћајнице

Планирано јавно земљиште (спровођење нове регулације):

- 4587 - део

Локација 2 – блок 23

9062, 9034, 9056, 9050/1, 12062/2, 9074,5 – јавне саобраћајнице и површине

Планирано јавно земљиште (спровођење нове регулације):

- 9055/1 – део
- 9055/2 – део
- 9055/4 – део

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**

Претходно се брише блок 61 који је придодат у оквиру Измена и допуна Плана генералне регулације „Ужице – централни део“ 1. фаза израђен од стране Архитектонског бироа АРХИМАР Краљево.

- У делу ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА испод алинеје која дефинише регулационе линије: Брише се дефиниција грађевинске линије која гласи:

грађевинска линија: линија до које је дозвољено грађење габарита објекта. Одређује положај објекта у односу на регулациону линију и дефинисана је координатама или удаљењем од осовине, коловоза или регулационе линије.

- **Грађевинска линија** јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању које је за појединачне зоне прописано овим планом (у графичком делу приказана као грађевинска линија 3). Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује израдом урбанистичког пројекта, према правилима за планирану претежну намену.

- **Подземна грађевинска линија** не може да пређе границе грађевинске парцеле. Подземна грађевинска линија за остале подземне објекте (делови објекта, склоништа, гараже и сл.) може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Подземна грађевинска линија може да одступа од грађевинске линије објекта односно до бочне границе парцеле, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта обавезно обезбеде постојећи темељи суседних објеката и да укупан степен заузетости парцеле подземном етажом, не буде већи од 90% површине парцеле.

- Мења се дефиниција грађевинских линија 1,2,3 и 4 које гласе:

грађевинска линија 1: грађевинска линија која се поклапа са постојећим објектом. Планом су дефинисане координате преломних тачака ГЛ 1 само у случају када уједно представљају и преломне тачке ГЛ 3. Обзиром да се План израђује на подлогама са неоввереним топографским подацима, тачне координате преломних тачака грађевинске линије 1 се могу успоставити на основу овереног топографско-катастарског плана, а кроз израду локацијских услова или кроз израду урбанистичко-техничких докумената за спровођење планских докумената, у складу са дозвољеним одступањима у поступку израде ДКП-а.

са дефиницијом

грађевинска линија 1: грађевинска линија која се поклапа са постојећим објектом

грађевинска линија 2: грађевинска линија која се поклапа са границом катастарске парцеле, која представља постојећу регулациону линију. Планом су дефинисане координате преломних тачака ГЛ 2 само у случају када уједно представљају и преломне тачке ГЛ 3. Обзиром да се План израђује на подлогама са неоввереним топографским подацима, тачне координате преломних тачака грађевинске линије 1 се могу успоставити на основу овереног топографско-катастарског плана, а кроз израду локацијских услова или кроз израду урбанистичко-техничких докумената за спровођење планских докумената, у складу са дозвољеним одступањима у поступку израде ДКП-а.

са дефиницијом

грађевинска линија 2: грађевинска линија која се поклапа са границом катастарске парцеле

грађевинска линија 3: планирана грађевинска линија која је дефинисана координатама преломних тачака. Обзиром да се План израђује на подлогама са неоввереним топографским подацима, тачне координате преломних тачака грађевинске линије 3, које су уједно и преломне тачке ГЛ 1 или ГЛ 2, могу се кориговати на основу овереног топографско-катастарског плана, а кроз израду локацијских услова или кроз израду урбанистичко-техничких докумената за спровођење планских докумената, у складу са дозвољеним одступањима у поступку израде ДКП-а.

са дефиницијом

грађевинска линија 3: планирана грађевинска линија која је дефинисана координатама преломних тачака

грађевинска линија 4: грађевинска линија непокретног културног добра: добра која уживају претходну заштиту, добра у процедури евидентирања и проглашења и проглашена културна добра,а која се може кориговати у поступку прибављања дозвола за градњу, а на основу детаљних услова Службе заштите. Обзиром да се План израђује на подлогама са неоввереним топографским подацима, тачне координате преломних тачака грађевинске линије 4 се могу успоставити на основу овереног топографско-катастарског плана, а кроз израду локацијских услова или кроз израду урбанистичко-техничких докумената за спровођење планских докумената, у складу са дозвољеним одступањима у поступку израде ДКП-а.

са дефиницијом

грађевинска линија 4: грађевинска линија непокретног културног добра: добра која уживају претходну заштиту, добра у процедури евидентирања и проглашења и проглашена културна добра,а која се може кориговати у поступку прибављања дозвола за градњу, а на основу детаљних услова Службе заштите.

Брише се дефиниција грађевинске линије 5 и 6

грађевинска линија 5: грађевинска линија до које је дозвољено грађење објекта на нивоу прве (или прве две) надземне етаже. Дефинисана је удаљеношћу од ГЛ 1,2 или 3, или координатама. Дозвољена је изградња колонада или стубова на простору до грађевинске линије 1,2 или 3, под условом да се њиховом изградњом не спречава несметана пешачка комуникација, кретање, прилази и улази у објекат итд.

грађевинска линија 6: линија до које је дозвољено грађење последње (или последњих) надземне етажне објекта уколико се граде као повучене етажне у односу на равну фасаду или грађевинску линију. Планом нису аналитички дефинисане ГЛБ.

и додаје се:

Грађевинска линија 7 је линија до које је дозвољено градити повучени спрат, код сложених објеката са две или више ламеле различитих кота приземља, то је линија која дефинише диспозицију ламеле у дубини блока према задатој регулационој линији (у блоку б1, положај фасаде горње ламеле у односу на улични фронт у Сланушкој улици).

- Део у коме се дефинише појам приземља

брише се:

приземље (П) - је прва надземна етажна у објекту, са КП (кота пода приземља) ± 1.20 m, у односу на КОмакс.;

додаје се:

Приземље (П) – прва надземна етажна у објекту са КП (котом приземља) $\pm 1,20$ м у односу на коту приступне саобраћајнице на месту главног улаза

додаје се појам сутерена:

Сутерен (Су) је део објекта чији се простор налази испод пода приземља, обавезно укопан 30 - 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен. Етажа сутерена може се користити као користан простор за становање, боравак и рад људи уколико се задовоље сва правила о безбедном коришћењу по питању архитектонске физике. Објекат може имати више етажа сутерена. Сутеренске етажне морају поштовати надземне грађевинске линије у делу у коме је етажна сутерена изван површине коначно планираног терена.

- у алинеји иза пасуса “галерија (Г)” додаје се:

– ЕРКЕР или препуст је грађевински елемент који може прелазити преко грађевинске линије у случају да се она поклапа са регулационом линијом или дефинише положај објекта према јавној саобраћајници и то максимално 1.5м од основне фасадне равни на минималној висини од 4.0м рачунајући од коте тротоара (или коловоза где тротоар не постоји) уз додатни услов да укупна површина еркера не пређе 50% укупне површине фасаде (мерећи према задатом фронталном изгледу)

- У делу где се дефинише БРГП објекта мења се алинеја:

Бруто развијена грађевинска површина објекта (БРГП за обрачун "Ии") - јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). Приликом обрачуна индекса изграђености "Ии" у БТГП се урачунава, према закључку из Извештаја Комисије за планове, и:

- бруто грађевинска површина галерије;
- само прва етажна испод приземља, у то 50% од бруто развијене грађевинске површине етажне, ако је укопана својим волуменом мање од 50%.

Приликом обрачуна индекса изграђености "Ии" у БРГП не урачунава се:

гаража - ако није дефинисана као надземна етажна;

површина базена, стакленика и зимских башти, у оквиру парцела породичног становања.

и гласи:

Бруто развијена грађевинска површина објекта (БРГП за обрачун "Ии") - јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

Приликом обрачуна индекса изграђености "Ии" у БРГП не урачунава се:

- Етаже сутерена, подрума и гараже осим ако она није дефинисана као надземна етажа;
- површина базена, стакленика и зимских башти, у оквиру парцела породичног становања.

Нове грађевинске линије (у графичком делу обележене у легенди као „нова грађевинска линија 3) дефинисане су преломним аналитичко геодетским тачкама које су дате у прилогу измена и допуна плана.

Растојање грађевинске линије од регулационе линије које дефинише могућност изградње у оквиру дворишта основне школе Наде Матић износи 2.0м.

Дозвољена је изградња потпорних зидова у функцији стабилизације терена и на парцелама које не испуњавају услове да буду грађевинске, на којима није дозвољена изградња.

- 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 m или мин. 2.5 m
- растојање габарита објекта од бочног суседног објекта: 0 m или мин. 4.0 m

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 (међе) износи:

- ако је објекат без прозорских отвора мин 0,0 м
- ако постоје отвори 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.“

- У делу ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА брише се пасус:

Висина новопланираних објеката у уличним фронтима: износи максимално 1 или 1.5 ширину растојања између регулационих линија или грађевинских линија у случају да се не поклапају са регулационим линијама: однос између растојања грађевинских линија наспрамних објеката уличног фронта и висине објекта износи : 1:1.5 у граници градског центра и 1:1 ван границе градског центра. У случају да се објекат налази на углу блока, висине делова објекта се усклађују са дефинисаним односом између ширине растојања између регулационих линија или грађевинских линија у случају да се не поклапају са регулационим линијама, чији фронт формирају.

Висина објекта може бити већа (али не већа од максималне прописане за блок), уколико се спрат (или спратови) повуку на грађевинску линију б, под условом да растојање грађевинских линија на свакој етажи не прелази прописан однос између висине објекта и растојања регулационих линија или грађевинских линија у случају да се не поклапају са регулационим линијама. На пример: висина објекта у уличном фронту градског центра, у коме је растојање између грађевинских линија 10m, може бити максимално 15m, тј. 5 надземних етажа. Повлачењем следеће, шесте надземне етаже (висина објекта око 18m), на удаљење које обезбеђује минимално растојање грађевинских линија на тој етажи 12m, омогућава реализацију објекта поштујући прописани однос од 1:1.5). Изнад повученог спрата може се изградити искључиво плитак кос кров.

Нове регулационе линије дефинисане су преломним аналитичко-геодетским тачкама које су дате у прилогу измена и допуна плана.

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 снабдевана 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 улична 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.

Изградњом 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 најалост 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

Брише се 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.

Додаје се следећи текст:

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. 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)

1.4.8. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

- ОБРАЗОВАЊЕ / ОСНОВНЕ ШКОЛЕ

У алинеји са поднасловом Постојећи број и размештај објеката мења се табела:

Распоред Основних школа и нормативи (према подацима за школску 2013/14 годину)

ОБЈЕКАТ	Број смена	Број ученика	БРГП објекта м ²	Површина комплекса (површина под објектом+двориште) м ²	НОРМАТИВ са радом у две смене	
					Израђена бруто површина објекта по ученику м ²	Површина комплекса по ученику м ²
ОШ "Нада Матић"	2	762	5572,75	8354,12	14,6	22
ОШ "Душан Јерковић"	2	1151	3475	2242,71	6	4
Музичка школа "Војислав Лале Стефановић"	/	452	440	551,12	1	1,2

са табелом

ОБЈЕКАТ	Број смена	Број ученика	БРГП објекта m ²	Површина комплекса (површина под објектом+двориште) m ²	НОРМАТИВ са радом у две смене	
					Изграђена бруто површина објекта по ученику m ²	Површина комплекса по ученику m ²
ОШ "Нада Матић"	2	762	5572,75	7756	14,6	20.4
ОШ "Душан Јерковић"	2	1151	3475	2242,71	6	4
Музичка школа "Војислав Лале Стефановић"	/	452	440	551,12	1	1,2

2. ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

2.3 УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ЗА БЛОКОВЕ

У наслову „УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ЗА БЛОКОВЕ“ у трећој алинеји која гласи:

Правила изградње и уређења простора дефинисана су на начин да омогуће оквир за будући развој дајући минимале и максималне параметре за будућу изградњу и уређење простора, уз испуњење свих других услова. Урбанистичка правила су дефинисана као лимитиране вредности параметара који одређују изградњу и положај објекта на парцели у одређеном блоку. Реализација планских решења у оквиру постојеће или новоформиране грађевинске парцеле мора се спровести у оквирима прописаних вредности, тако да не пређе ниједну лимитирану вредност параметра:

- максимални индекс изграђености "Ии",
- максимална спратност објеката,
- удаљеност габарита објекта од бочних граница парцеле и од бочног суседног објекта,
- међусобна растојања објеката.

мења се део који наводи прописане урбанистичке параметре тако што се укида међусобно растојање објеката и удаљење од бочног суседног објекта па гласи:

Правила изградње и уређења простора дефинисана су на начин да омогуће оквир за будући развој дајући минимале и максималне параметре за будућу изградњу и уређење простора, уз испуњење свих других услова. Урбанистичка правила су дефинисана као лимитиране вредности параметара који одређују изградњу и положај објекта на парцели у одређеном блоку. Реализација планских решења у оквиру постојеће или новоформиране грађевинске парцеле мора се спровести у оквирима прописаних вредности, тако да не пређе ниједну лимитирану вредност параметра:

- максимални индекс изграђености "Ии",
- максимална спратност објеката,
- удаљеност габарита објекта од бочних граница парцеле

У наслову „УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ЗА БЛОКОВЕ“ поднаслов БЛОК 23,24,25 нема предложених корекција.

У наслову „УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ЗА БЛОКОВЕ“ поднаслов БЛОК 61 кроз претходну измену и допуну 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 параметри за блок 61 односно само за ужи обухват који чине следеће катастарске парцеле: 4584/9, 4584/10, 4587, 4588, 4573, 4585, 4584/6, 4584/7, 4584/3, 4584/4, 4584/2 и 4584/8 све КО Ужице.

Брише се пасус:

- претежна намена: - вишепородично становање са комерцијалним садржајима К2
- максимални индекс изграђености "Ии": - 2.6
- максимална спратност објеката: - 4 надз.етажа

додаје се:

- претежна намена: - вишепородично становање са комерцијалним садржајима К2
- максимални индекс изграђености "Ии": - 2.6
- максимална спратност објеката: - **6 надз.етажа**

4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

4.1 ДАЉЕ СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

За обе локације које су предмет израде измена и допуна плана генералне регулације „Ужице – централни део“ 1. фаза (блок 23 и блок 61) није потребна даља разрада кроз урбанистичке пројекте па се локацијски услови могу директно издавати на основу усвојеног планског решења уз услов препарцелације ради спровођења планског решења јавних саобраћајница.

Аналитичко-геодетске преломне тачке РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА за ЛОКАЦИЈУ 1 – БЛОК 61:

1	7407365.14	4857628.90	30	7407501.26	4857654.72
2	7407391.98	4857615.13	31	7407505.55	4857658.22
3	7407425.87	4857597.63	32	7407513.98	4857664.22
4	7407445.36	4857594.58	33	7407515.57	4857666.44
5	7407447.71	4857609.47	34	7407515.40	4857671.38
6	7407451.17	4857610.67	35	7407512.00	4857676.97
7	7407461.35	4857621.47	36	7407535.75	4857666.77
8	7407463.32	4857623.04	37	7407533.21	4857665.68
9	7407456.59	4857626.60	38	7407530.26	4857664.20
10	7407458.70	4857630.58	39	7407525.93	4857661.53
11	7407452.93	4857633.63	40	7407520.14	4857657.54
12	7407448.31	4857633.87	41	7407517.63	4857655.81
13	7407445.14	4857630.51	42	7407516.95	4857656.79
14	7407444.67	4857629.09	43	7407513.65	4857654.50
15	7407439.45	4857630.81	44	7407510.05	4857651.84
16	7407439.92	4857632.29	45	7407505.92	4857647.82
17	7407440.06	4857636.26	46	7407495.35	4857639.16
18	7407438.11	4857639.56	47	7407491.46	4857635.04
19	7407434.80	4857641.32	48	7407480.32	4857625.83
20	7407415.83	4857644.46	49	7407476.38	4857627.15
21	7407415.73	4857643.91	50	7407474.93	4857624.70
22	7407384.83	4857648.11	51	7407467.23	4857617.55
23	7407417.06	4857651.85	52	7407463.32	4857614.15
24	7407440.06	4857648.03	53	7407455.58	4857605.16
25	7407448.55	4857646.66	54	7407454.41	4857603.76
26	7407453.67	4857643.78	55	7407452.20	4857594.74
27	7407464.19	4857637.84	56	7407392.13	4857647.08
28	7407474.64	4857635.38	57	7407387.77	4857638.74
29	7407483.01	4857639.03			

Аналитичко-геодетске преломне тачке ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА за ЛОКАЦИЈУ 1 – БЛОК 61:

100	7407399.34	4857624.26	106	7407430.75	4857638.95
101	7407404.07	4857633.19	107	7407429.99	4857628.50
102	7407391.65	4857639.68	108	7407427.43	4857628.84
103	7407393.83	4857643.86	109	7407420.67	4857632.02
104	7407415.24	4857640.95	110	7407415.65	4857620.92
105	7407415.33	4857641.50	111	7407414.15	4857617.58

Аналитичко-геодетске преломне тачке РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА за ЛОКАЦИЈУ 2 –
БЛОК 23:

1	7407505.87	4857330.86
2	7407488.57	4857339.77
3	7407481.43	4857343.34
4	7407476.84	4857345.65
5	7407475.07	4857344.90
6	7407473.57	4857343.08
7	7407466.47	4857327.32
8	7407466.29	4857324.93
9	7407467.72	4857323.00
10	7407469.35	4857321.83
11	7407470.35	4857320.78
12	7407473.60	4857316.53
13	7407476.40	4857314.85
14	7407482.47	4857312.02
15	7407497.25	4857312.38
16	7407500.02	4857319.29
17	7407501.42	4857322.03
18	7407505.62	4857330.33
19	7407461.10	4857326.66
20	7407463.46	4857329.35
21	7407465.11	4857332.80
22	7407467.11	4857337.40
23	7407470.48	4857345.21
24	7407471.16	4857346.78
25	7407469.74	4857349.23
26	7407479.66	4857313.45

Аналитичко-геодетске преломне тачке ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА за ЛОКАЦИЈУ 2 –
БЛОК 23:

123.10	7407466.66	4857326.44
123.11	7407474.32	4857343.44
123.12	7407478.35	4857320.42
123.13	7407477.08	4857317.79
123.14	7407491.32	4857310.56
123.15	7407501.21	4857329.79

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

ЛОКАЦИЈА 1 – БЛОК 61 - СЛАНУША

Услови

За израду Измене и допуне Плана генералне регулације „Ужице-централни део“ 1. фаза

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА

У делу „ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА / ЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ“ додаје се следећи текст под насловом „Измене и допуне ПГР „Ужице – централни део“ 1. фаза“:

Планско подручје тангира градски центар (припада рубној зони) и обухвата простор планираних интервенција и рационално коришћење и уређење грађевинског земљишта кроз изградњу.

Објекти у планском обухвату се напајају електричном енергијом из трафостаница ТС 35/10 kV УРЕМОВАЧКИ ПОТОК, инсталисана снага ТС 10/0.4 kV Југ Богданова 2 2x630 kVA и ТС 10/0.4 kV Пашиновац 1000 kVA.

Зграда некадашњег војног комплекса- објекат у Улици Сланушка 5 је раније била напајана из ТС 10/0.4 kV Палас.

На подручју плана постоје изграђени електроенергетски објекти напонског нивоа 1 kV и 10 kV а то су:

- 1 kV кабловски водови који припадају нисконапонском расплету из ТС 10/0.4 kV Југ Богданова 2 и ТС 10/0.4 kV Пашиновац и њима припадајућим слободностојећим дистрибутивним разводним ормарима на јавним површинама.
- У близини зграде Републичког завода за здравствено осигурање и степеништа између Курсулине и Сланушке улице изграђен је слободностојећи дистрибутивни разводни ормар РО који је напојен 1 kV кабл-вод РР 00- А 4x150мм² из ТС 10/0.4 kV Пашиновац
- 10 kV кабл-вод NPO 13-А 3x1x150мм²; ТС 10/0.4 kV Шумадијска – ТС 10/0.4 kV Пашиновац.

У оквиру плана генералне регулације „Ужице-централни део“ 1. фаза („Сл.лист града Ужица“ бр.7/15, 8.4.2015.г.) дата је траса изграђених 1 kV и 10 kV кабл-водова који припадају подручју Плана генералне регулације који је предмет измене и допуне плана.

Постојећа нисконапонска мрежа је углавном кабловска, изграђена за потребе прикључења на ДСЦЕЕ објекта у непосредном окружењу (основа школа, објекат вишепородичног становања, објекти породичног становања, пословни простори).

Планирани нови објекти

За потребе напајања будућег стамбено-пословног објекта на кп. 4584/9, 4584/10 и 4587 све КО Ужице потребно је у планском обухвату обезбедити локацију минималних димензија 5x3,5м са камионским прилазом, за изградњу монтажано-бетонске ТС 10/04 kV грађевински 1 x 1000 kV електромонтажно 1 x 630 kV. У зависности од локације ТС 10/04 kV биће дефинисано њено напајање.

Услови изградње (правила грађења) за електроенергетску инфраструктуру

Изградња електроенергетских објеката (ЕЕО) на предметном подручју може се вршити на основу одобрене инвестиционо-техничке документације и прибављених одговарајућих решења и дозвола сагласно Закону о планирању и изградњи и Закона о енергетици (Сл.гласник РС“ број 145/14, 95/18 и 40/21).

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове износи, од ивице бетонског канала, за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар.

При томе се морају поштовати и други услови дефинисани „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (Сл.лист СФРЈ бр.65/88“ и Сл.лист СРЈ бр. 18/92“).

Електроенергетски кабловски водови се могу полагати уз услов да су обезбеђени потребни минимални размаци у односу на друге врсте инсталација објекта који износи:

0.4м у односу на цеви водовода и канализације

0.5м у односу на телекомуникационе каблове и локалне и сервисне саобраћајнице

0.6м у односу од спољне ивице канала за топловод

0.8м у односу на гасовод у насељу

Ако се потребни размаци не могу обезбедити, енергетски каблови се полажу у заштитну цев дужине најмање 2м са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења при чему најмањи размак не може бити мањи од 0.3м.

Код паралелног вођења није дозвољено полагање енергетског кабла изнад или испод цеви водовода и канализације, гасовода и топловода.

Код укрштања са телекомуникационим каблом енергетски кабл се полаже испод а угао укрштања треба да је најмање 30 степени, што ближе 90 степени.

На прелазу преко саобраћајница енергетски кабл се полаже у заштитну цев на дубини минимално 0,8м испод коловоза.

Траса прикључних 1 kV каблова од будуће ТС 10/04 kV до објекта биће одређена у условима за пројектовање и прикључење на ДСЦЕЕ будућег објекта.

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 и одржавање градске водоводне мреже у обухвату предметног ПГР-а задовољавајуће то се за сада не предвиђају никакве интервенције на истој.

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

- У ГРАДУ Ужицу усвојен је сепарациони систем канализације вода, тј. посебно одвођење употребљених санитарних вода путем фекалне канализације, док се кишна канализација евакуише посебном мрежом отворених или затворених канала.
- На предметном подручју заступљене су керамичке и бетонске цеви
- У делу Југ Богданове улице обухваћене предметним планом трасиран је канализациони колектор мешовитог типа изведен од бетонских цеви фи 800/1100мм. Са почетком у Обилићевој улици трасиран је део канализационог колектора мешовитог типа, изведен од бетонских цеви фи 300мм.
- С обзиром да је градска фекална канализација на предметном подручју изведена делом и од бетонских цеви и то пре више од 50 година то су исте дотрајале због абразивног дејства фекалија.
- Пошто је у граду усвојен сепарациони систем канализације вода а постојећи фекални колектори су мешовитог типа то се планира раздвајање фекалне и кишне канализације односно стриктно увођење сепарационог система канализације вода. На тај начин извршиће се и замена бетонских цеви, полиетиленским оребреним цевима.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

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

- У улици Сланушкој која се налази на кп 4574 КО Ужице на раскрсници са улицом Краља Петра Првог постоји изграђена мрежа кишне канализације
- Унутрашње инсталације којим ће се сакупљати и одводити атмосферске воде са планираног стамбено-пословног објекта и самог партера треба преко сабирног шахта кишне канализације, прикључити у одговарајуће шахтове на улицама у складу са котама партера
- С обзиром да ће цеви канализационог прикључка бити постављене испод саобраћајнице, дубину њиховог укопавања треба предвидети тако да се изнад темена цеви обезбеди висина надспоја од најмање 1,0м
- Пројектовати укрштања и паралелно вођење инсталација атмосферске канализације са другим инфраструктурним инсталацијама у складу са прописима.

ТОПЛИФИКАЦИЈА

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

- У непосредној близини локације 1 се налазе топоводни системи котларнице „Блок Златибор“ и котларница „Липа“
- Котларница „Блок Златибор“ нема расположивог капацитета за прикључење нових корисника
- Котларница „Липа“ има расположивог капацитета за прикључење нових корисника зато што се одустало од реализације раније планираних прикључења
- У току су активности на изградњи котларнице у зони обухвата Плана детаљне регулације „Котларница на Међају“. Након изградње ове котларнице биће укинута котларница „Блок Златибор“, њени потрошачи ће се топлотном енергијом снабдевати из котларнице „међај“ и стећи ће се услови за прикључење нових корисника.
- Локација 1 би се могла топлифицирати након изградње новог топовода који би са системом садашње котларнице „Блок Златибор“ а касније котларнице на Међају, био повезан преко постојећег топовода на кат. парцели 12064/1 КО Ужице чија траса је приказана у графичком прилогу ПГР-а
- Други правац топлификације локације 1 би могао бити из постојеће топоводне мреже котларнице „Липа“ на кат. парцели број 9202/1 КО Ужице чије трасе су приказане у оквиру постојећег стања топоводне мреже у графичком прилогу ПГР-а

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.

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 09-659/1 од 6.6.2023.г. :

у оквиру границе плана налази се:

- Градска саобраћајница 1. реда, улица Димитрија Туцовића
- Градска саобраћајница 3. реда, улица Момчила Тешића

Приликом израде предметног Плана потребно је испунити следеће услове:

- Планска решења ускладити са Законом о јавним путевима и Законом о планирању и изградњи као и са планским документом вишег реда
- Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане изградње у складу са Законом о јавним путевима
- План урадити у складу са Правилником о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.

За потребе израде Измена и допуна ПГР „Ужице – централни део“ 1.фаза прибављени су подаци о постављеној и планираној комуналној опреми за сакупљање отпада, типа кућног смећа, на потезу Слануша од стране ЈКП „Биоктош“ број 09-498/2-2023 од 26.5.2023.г. :

У оквиру дела територијалне целине Слануша, град Ужице, ЈКП Биоктош врши организовано сакупљање и транспорт комуналног отпада за грађане и правна лица. Отпад се одлаже у типске контејнере за комунални отпад запремине 1,1м³ који су постављени у складу са програмом постављања комуналне опреме.

У делу наведене целине (локација 1) су постављени контејнери за селекцију комуналног отпада.

Да би се ова делатност несметано обављала прилаз судовима за смеће мора бити неометан за комунално возило при чему се мора водити рачуна да максимална удаљеност за ручно гурање контејнера по равној подлози, без степеника, од места за њихово постављање до комуналног возила износи 15м, уз максимални нагиб до 3%. Напомињемо да је возило за одвоз смећа габаритних димензија 8.6 x 2.5 x 3.5м, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11.00м.

ЛОКАЦИЈА 2 – БЛОК 23 – БЛОК Ц

Услови за израду Измене и допуне Плана генералне регулације „Ужице-централни део“ 1. фаза

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА

У делу „ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА / ЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ“ додаје се следећи текст под насловом „Измене и допуне ПГР „Ужице – централни део“ 1. фаза“:

Планско подручје припада градском центру и обухвата простор планираних интервенција и рационално коришћење и уређење грађевинског земљишта кроз изградњу.

Објекти у планском обухвату се напајају електричном енергијом из монтажано-бетонске трафостанице МБТС 10/04 kV БЛОК Ц која припада подручју ТС 35/04 kV ЗЛАТИБОРКА, инсталисане снаге 2 x 8MVA.

ТС 10/04 kV БЛОК Ц је изграђена грађевински и електромонтажно за снагу 2x1000 kVA са уграђеним једним енергетским трансформатором снаге 1000 kVA. Средњонапонски – СН блок је са 2 трафо-ћелије и 2 водне ћелије, 12 kV. Нисконапонски блок је са укупно 16 нисконапонских – нн извода од којих су 2 слободна.

На подручју плана, осим МБТС 10/04 kV БЛОК Ц, постоје изграђени електроенергетски објекти напонског нивоа 1 kV и 10 kV а то су:

- 1 kV кабловски водови који припадају нисконапонском расплету из ТС 10/0.4 kV БЛОК Ц слободностојећих дистрибутивних ормана на јавним површинама (РО код Електродистрибуције и два РО код стамбено-пословног Блока Ц, број 61 и број 65)
- 10 kV кабл-вод ХНР 48-А 3x1x150mm² (10м) и РР 41 3x1x95mm² (511м) ТС 10/04 kV Аутобуиска станица – ТС 10/04 kV Блок Ц
- 10 kV кабл-вод ХНР 48-А 3x1x150mm² (148м) ТС 10/04 kV Робна кућа – ТС 10/04 kV Блок Ц

У оквиру плана генералне регулације „Ужице-централни део“ 1. фаза („Сл.лист града Ужица“ бр.7/15, 8.4.2015.г.) дата је траса изграђених 1 kV и 10 kV кабл-водова који припадају подручју Плана генералне регулације који је предмет измене и допуне плана.

Постојећа нисконапонска мрежа је кабловска, изграђена за потребе прикључења на ДССЕЕ објеката у непосредном окружењу (стамбено-пословни објекти, објекти вишепородичног и породичног становања, пословни простори, јавне установе).

Планирани нови објекти

За потребе напајања будућег вишепородичног стамбеног објекта потребно је у ТС 10/04 kV БЛОК Ц уградити други енергетски трансформатор снаге 1000 kVA.

Како у НН блоку у ТС 10/04 kV БЛОК Ц постоје два слободна нн извода у зависности од начина грејања у објекту и дефинисане потребне одобрене снаге у поступку издавања услова за пројектовање и прикључење будућег објекта биће прописана реконструкција нн блока.

Услови изградње (правила грађења) за електроенергетску инфраструктуру

Изградња електроенергетских објеката (ЕЕО) на предметном подручју може се вршити на основу одобрене инвестиционо-техничке документације и прибављених одговарајућих решења и дозвола сагласно Закону о планирању и изградњи и Закона о енергетици (Сл.гласник РС“ број 145/14, 95/18 и 40/21).

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове износи, од ивице бетонског канала, за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар.

Електроенергетски кабловски водови се могу полагати уз услов да су обезбеђени потребни минимални размаци у односу на друге врсте инсталација објеката који износи:

- 0.4м у односу на цеви водовода и канализације
- 0.5м у односу на телекомуникационе каблове и локалне и сервисне саобраћајнице
- 0.6м у односу од спољне ивице канала за топловод
- 0.8м у односу на гасовод у насељу

Ако се потребни размаци не могу обезбедити, енергетски каблови се полажу у заштитну цев дужине најмање 2м са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења при чему најмањи размак не може бити мањи од 0.3м.

Код паралелног вођења није дозвољено полагање енергетског кабла изнад или испод цеви водовода и канализације, гасовода и топловода.

Код укрштања са телекомуникационим каблом енергетски кабл се полаже испод а угао укрштања треба да је најмање 30 степени, што ближе 90 степени.

На прелазу преко саобраћајница енергетски кабл се полаже у заштитну цев на дубини минимално 0,8м испод коловоза.

Траса прикључних 1 kV каблова од будуће ТС 10/04 kV до објекта биће одређена у условима за пројектовање и прикључење на ДСЕЕ будућег објекта.

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 ливено гвоздене, челичне и 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 ЛГЦ пречника 300мм Омладинском улицом и челичних цеви ЧЦ пречника 500мм, улицом Димитрија Туцовића.
- Градском водоводном мрежом је покривено подручје обухваћено предметним ПГР „Ужице – централни део“ 1. фаза“.
- 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 изменама и допунама ПГР-а предвиђена изградња нових инфраструктурних објеката (нова саобраћајница) то је у трупку исте потребно изградити нову секундарну водоводну линију HDPE PE 100 fi 110/PN10 која ће бити прикључена на постојећу водоводну линију PVEG fi 110/PN 10. Изградњом поменути водоводне линије биће омогућено прикључење нових потрошача као и превезивање постојећих.

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

- У ГРАДУ Ужицу усвојен је сепарациони систем канализације вода, тј. посебно одвођење употребљених санитарних вода путем фекалне канализације, док се

кишна канализација евакуише посебном мрежом отворених или затворених канала.

- На предметном подручју заступљене су керамичке, бетонске и полиетиленске цеви
- Део фекалног колектора изведен од бетонских цеви фи 800/110 мм трасиран је Омладинском улицом.
- Постојећа градска фекална канализација КС фи 300 мм трасирана је преко парцеле на којој ће се градити будући вишепородично стамбени објекат па је зато потребно извршити измештање исте.
- Пошто је у граду усвојен сепарациони систем канализације вода а постојећи фекални колектори су мешовитог типа то се планира раздвајање фекалне и кишне канализације односно стриктно увођење сепарационог система канализације вода. На тај начин извршиће се и замена бетонских цеви, полиетиленским оребреним цевима.
- С обзиром да је изменама и допунама ПГР-а предвиђена изградња нових инфраструктурних објеката (нова јавна саобраћајница) то је у трупку исте потребно израдити нову фекалну канализациону линију од оребрених полиетиленских цеви ДН 300 мм и прикључити је на постојећу фекалну линију КС фи 300 мм која је трасирана преко парцеле на којој ће се градити будући вишепородични стамбени објекат.

ТОПЛИФИКАЦИЈА

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

- У непосредној близини локације 2 се налазе топоводни системи котларнице „Липа“
- Котларница „Липа“ има расположивог капацитета за прикључење нових корисника зато што се одустало од реализације раније планираних прикључења Локација 2 се може топлифицирати из постојеће топоводне мреже котларнице „Липа“ на кат. парцелама број 12062/1 (ул. Димитрија Туцовића) и 9034 (Улица МОмчила Тешића) обе КО Ужице чије су трасе приказане у оквиру постојећег стања топоводне мреже у графичком делу ПГР-а

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. СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ | P - 1 : 500 |

III ГРАФИЧКИ ДЕО

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 |