



ANĐELINA LUČIĆ PR BIRO ZA IZRADU
URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
URBAL ČAJETINA
Књаза Милоша 19/31310
Чајетина/тел.+381621789011/
e-mail: urb.alucic@gmail.com /МБ: 6694277/ ПИБ:
113602285/текући рачун предузетника/NLB Банка/
205-529718-85

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД УЖИЦЕ



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„УЖИЦЕ – ЦЕНТРАЛНИ ДЕО“ II ФАЗА**

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

Јануар, 2024. године, Ужице


ОПШТИ ПОДАЦИ

**НАРУЧИЛАЦ
ИЗРАДЕ ПЛАНА:** ВАЛВОЛИН ДОО УЖИЦЕ, Кнеза Лазара 2,
Ужице

**НОСИЛАЦ
ИЗРАДЕ ПЛАНА:** ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ИЗГРАДЊУ И ИМОВИНСКО – ПРАВНЕ
ПОСЛОВЕ

**ОБРАЂИВАЧ
ПЛАНА:** ANĐELINA LUČIĆ PR BIRO ZA IZRADU
URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
URBAL ČAJETINA

**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:** Анђелина Лучић, магст. инж. урб.
број лиценце: 222 A265 21

_____ 



РАДНИ ТИМ: Анђелина Лучић, магст. инж. урб
Драго Попадић, мас. пр. планер
Радиша Костадиновић, д. и. а.
Сара Граовчевић, дипл. пр. планер
Кристина Танасковић, дипл. пр. планер
Јована Голубовић, д. и. а.

Јануар, 2024. године, Ужице

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење АПР о оснивању предузетничке радње
Лиценца одговорног урбанисте
Потврда Инжењерске коморе Србије број: 02-12/2023-7710
Решење о одређивању одговорног урбанисте
Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА
4. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА
6. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ
7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА СА ПОСТОЈЕЋОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА
2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПРЕДЛОГОМ РЕГУЛАЦИЈЕ

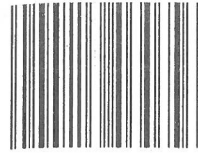
ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

Одлука о приступању изменама и допунама Плана генералне регулације
“Ужице – централни део“ II фаза
Сагласност архитекте Горана Мартиновића

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



Регистар привредних субјеката

5000213464656

БП 38213/2023

Датум, 28.03.2023. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/21), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Анђелина Лучић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**ANĐELINA LUČIĆ PR BIRO ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
URBAL ČAJETINA**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Анђелина Лучић

Пол: Женски

ЈМБГ: 0302989795054

Пословно име предузетника:

**ANĐELINA LUČIĆ PR BIRO ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE URBAL ČAJETINA**

Пословно седиште: КЊАЗА МИЛОША 19, ЧАЈЕТИНА, Србија

Број и назив поште: 31310 ЧАЈЕТИНА

Регистарски број/Матични број: **66942775**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **113602285**

Почетак обављања делатности: **28.03.2023** године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: **andjelina.lucic@gmail.com**

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 22.03.2023. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 38213/2023, за регистрацију:

ANDELINA LUČIĆ PR BIRO ZA IZRADU URBANISTIČKO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBAL ČAJETINA

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Анђелина В. Лучић

дипломирани инжењер урбанизма

лиценцирани архитекта урбаниста
за обављање стручних послова урбанистичког планирања из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ

архитектура

УЖЕ СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ

урбанизам

Број лиценце

222A26521

издата решењем број 154-01-01218/2021-07 од 11.08.2021. године



МИНИСТАР

Горан Весић

У Београду,
24.03.2023. године

Број: 02-12/2023-7710
Београд, 04.04.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Анђелина В. Лучић, дипл. инж. урб.
лиценца број

222 A265 21

за

**Архитекта урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког
планирања из стручне области архитектура, уже стручне области
урбанизам**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 14.04.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу чланова 38 Закона 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) Биро за израду урбанистичко-техничке документације Урбал Чајетина доноси следеће:

РЕШЕЊЕ

о одређивању руководиоца за израду

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „УЖИЦЕ – ЦЕНТРАЛНИ ДЕО“ П ФАЗА

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :	ВАЛВОЛИН ДОО УЖИЦЕ, Кнеза Лазара 2, Ужице
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ИМОВИНСКО –ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА :	АНЂЕЛИНА ЛУЧИЋ ПР БИРО ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО- ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ URBAL ČAJETINA
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Анђелина Лучић, маст. инж. урб. Број лиценце: 222 A265 21

Именована је дужна да приликом израде предметног планског документа поступи у свему према Закону 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), важећим прописима, стандардима и правилима струке.

Одговорно лице
АНЂЕЛИНА ЛУЧИЋ ПР
БИРО ЗА
ИЗРАДУ
УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
URBAL
ČAJETINA

Анђелина Лучић

На основу чланова 38 Закона 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) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС”, бр. 32/19),

Одговорни урбаниста **ИЗЈАВЉУЈЕ:**

Да је План, којим он руководи
и за који је он одговорно лице:

**ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„УЖИЦЕ – ЦЕНТРАЛНИ ДЕО“ II ФАЗА**

израђен у складу са Законом 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), прописима донетим на основу Закона, као и важећим планским документом: План генералне регулације „Ужице централни део“ II фаза („Службени лист Града Ужица“ број 33/19).

Одговорни урбаниста:

Анђелина В. Лучић
маст. инж. урб.
Одбор за урбанизам
Број лиценце: 222 А065 21



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

На основу члана 46 и 51б Закона 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), члана 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Сл. Гласник РС“, број 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др. закон и 47/2018) и члана 60 став 1 тачка 6 Статута града Ужица („Сл.лист града Ужица“ број 4/19), Скупштина града Ужица, на седници одржаној 23. новембра 2023. године донела је Одлуку о приступању изменама и допунама Плана генералне регулације “Ужице – централни део“ II фаза, град Ужице.

Иницијатива за израду Измена и допуна плана генералне регулације „Ужице централни део“ II фаза („Службени лист Града Ужица“ број 33/19), за катастарску парцелу 8506/1 и део кат. парцеле 8506/2 обе у КО Ужице, потекла је од инвеститора у циљу реализације планског решења – реконструкције и доградње дела постојећег објекта Аутобуске станице.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације “Ужице – централни део“ II фаза (у даљем тексту: Измене и допуне Плана), представља:

- Закона 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“, бр. 32/19) и
- Одлука о приступању изменама и допунама Плана генералне регулације “Ужице – централни део“ II фаза у Ужицу (усвојена на седници Скупштине града Ужица I Број 350-95/23 одржаној 23. новембра 2023. године.

Плански основ за израду Измена и допуна Плана представља:

- План генералне регулације „Ужице централни део“ II фаза („Службени лист Града Ужица“ број 33/19).

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Материјалом за рани јавни увид утврђује се прелиминарна граница Измена и допуна Плана, а коначна граница биће дефинисана нацртом Измена и допуна Плана.

Изменама и допунама Плана обухваћене су цела катастарска парцела 8506/1 КО Ужице површине 2331 m² и део катастарске парцеле 8506/2 КО Ужице приближно 87 m².

Прелиминарни обухват Измена и допуна Плана је пиближно 2418 m².

Материјал за рани јавни увид урађен је на постојећим подлогама које нису ажурне, нацрт Измена и допуна Плана биће урађен на овереном катстарско-топографском плану.

Граница Измена и допуна Плана је приказана на графичком прилогу број 1:

ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “УЖИЦЕ – ЦЕНТРАЛНИ ДЕО“ II ФАЗА И ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА.



Слика бр. 1 – Предметно подручје у односу на шире окружење

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

Катастарска парцела 8506/1 КО Ужице је у обухвату Плану генералне регулације „Ужице-централни део“ II фаза („Службени лист Града Ужица“ број 33/19), док је део кат. парцеле 8506/2 КО Ужице који је предмет измена и допуна у обухвату Плана детаљне регулације „Котларница на Међају“ („Сл. лист Града Ужица“ бр. 35/15).

План генералне регулације „Ужице-централни део“ II фаза („Службени лист Града Ужица“ број 33/19)

Катастарска парцела 8506/1 КО Ужице се налази у зони 1; подзона У1.3; Блок 85. Намена земљишта према плану су површине и објекти у функцији друмског саобраћаја – Аутобуска станица; јавне површине – аутобуска станица – остале саобраћајне површине. Претежна намена објекти и површине јавне намене – јавна гаража и садржаји државне и градске управе

- максимални индекс изграђености "Ии": 2.2
- максимална спратност објеката: 4 надземне етажне

Правила грађења за блок 85 односе се на планиране објекте и не обухватају објекат аутобуске станице који се задржава у постојећем габариту и волумену. Такође, Планом генералне регулације „Ужице-централни део“ II фаза („Службени лист Града Ужица“ број 33/19) је предвиђено задржавање постојеће грађевинске линије.

Услови за формирање грађевинских парцела за површине јавне и остале намене

Основна парцелација, која је приказана на графичком прилогу бр.5- Урбанистичка парцелација - регулационе линије и подела простора на површине јавне и површине остале намене, представља поделу грађевинског земљишта на површине јавне и остале намене. Формирање грађевинских парцела спроводи се кроз израду пројеката парцелације и препарцелације, према планираној мрежи регулационих линија и правилима из овог Плана.

Уз услове и сагласности надлежних институција, а у складу са функционалном организацијом планираних јавних објеката, Планом је дата могућност за успостављање нових или коригованих регулационих линија кроз израду Пројеката препарцелације и парцелације, али само у случају да раздвајају површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне намене.

У појединим случајевима постоје извесна одступања у координатама детаљних тачака из Дигиталног катастарског премера од топографских података из ситуационих планова, који представљају фактичко стање на терену. Обзиром да су за израду Плана коришћени неоверени топографски подаци, тачне координате преломних тачака се могу кориговати кроз документа за спровођење планова-пројекат парцелације или препарцелације, а на основу овереног топографско-катастарског плана.

Грађевинска парцела за површине осталих намена

Минимална површина постојеће грађевинске парцеле за изградњу објеката на површинама осталих намена је 150 m² и ширине у уличном фронту 6m, и мора имати приступ на јавну саобраћајницу. У случају да није испуњен последњи услов, дозвољено је препарцелацијом на парцелама за остале намене формирати парцелу пута (која није јавна саобраћајница), минималне ширине за једносмерни 3.5m и двосмерни пут 5.5 m. Постојеће грађевинске парцеле, чија је површина мање од 150 m² или чији је фронт према улици мањи од 6m, не представљају парцеле на којима је могућа изградња. На њима је могућа реконструкција и адаптација постојећих објеката. За овакве парцеле, уколико је то могуће, треба применити поступак укрупњавања са суседним парцелама

ради формирања парцеле у складу са правилима парцелације и препарцелације и стварања могућности за нову изградњу. Изузетак представљају парцеле

- којима се мин. 50% границе наслања на површине јавне намене,
- постојеће изграђене парцеле у блоку 80,

на којима је дозвољена изградња објеката према правилима вертикалне и хоризонталне регулације и урбанистичким параметрима прописаним за блок.

Парцеле које реализацијом планиране регулације постају неусловне за грађење (површина преосталог дела парцеле мања од минималне прописане за одговарајућу намену), могу се објединити са суседним парцелама.

Није дозвољено формирање грађевинских парцела мањих површина од прописаних, осим у случају формирања парцела у процесу експропријације. Тако формираним парцелама, дозвољава се изградња новог објекта или адаптација, реконструкција и доградња постојећег објекта, уз услов да спратност буде макс. 2 надземне етажe, уз поштовање прописане хоризонталне регулације.

За реализацију планских решења на грађевинским парцелама чији су делови катастарских парцела планом одређени за површину јавне намене–саобраћајне површине:

- парцелација није обавезујућа до реализације саобраћајнице,
- поштовање регулационих и грађевинских линија, уз примену урбанистичких параметара на површину парцеле након реализације планског решења.

Са циљем рационалније градње већих објеката, подразумева се и укрупњавање постојећих парцела, те се прописује минимална површина новоформиране грађевинске парцеле за изградњу:

За изградњу објеката на површинама остале намене:

- стамбеног, стамбено-пословног, пословног објекта у зони 1 - 250 m², под условом испуњења и осталих услова,
- стамбеног, стамбено-пословног, пословног објекта у зони 2 - 300 m², под условом испуњења и осталих услова,
- на површини остале намене - на простору за централне садржаје у оквиру СПЦ „Плажа“ (највећим делом на кат.парцели 8454/3) – 2000 m²,
- саобраћајни објекат-гараже, минимална површина парцеле 150 m²,
- објектата из области образовања, културе, спорта, здравства, забаве и сл. - не мања од 300m².
- у блоковима у којима је претежна намена мешовито становање: реализација компатибилне намене - секундарне делатности је могућа на парцели минималне површине 20a (правило важи и за постојеће и за ноформиране парцеле). У случају изградње објекта секундарне делатности, на истој парцели се могу реализовати и централне активности, док је забрањена изградња стамбеног простора.

- за независне зелене површине у приватном власништву, приватне колске и пешачке прилазе, дозвољена је парцелација и препарцелација, без лимитиране минималне и максималне површине.

План детаљне регулације „Котларница на Међају“ („Сл. лист Града Ужица“ бр. 35/15)

Део кат. парцеле 8506/2 КО Ужице који је у обухвату Плана детаљне регулације предвиђен за јавну намену – уређене пешачке површине.

4. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Измене и допуне Плана обухватају целу катастарску парцелу 8506/1 КО Ужице и део катастарске парцеле 8506/2 КО Ужице. Пословни простор који је предмет доградње, реконструкције и промене намене се налази у пословном објекту Аутобуска станица, у ламели „Б“. Објекат Аутобуске станице је добитник Борбине награде за изведено дело у области савремене архитектуре 1992. године, архитекта Горан Мартиноовић, па је пре подношења иницијативе за измену Плана прибављена сагласност поменутог архитекте, као један од услова за реконструкцију и доградњу у складу са Законом о ауторским и сродним правима („Сл. гласник РС“ бр.104/2009, 99/2011, 119/2012, 29/2016 – одлука УС и 66/2019). Бонитет постојећег стања постојећег пословног простора је изузетно лош јер канцеларије и пратеће просторије (холови, ходници и санитарни чворови) нису у употреби дуги низ година.

Објекат који је предмет реконструкције и доградње налази се на парцели број 8506/1 КО Ужице, површине 2331 m², колико је заузео и објекат, тако да је индекс заузетости 100%. Спратност ламеле „Б“ у којој се налази пословни простор угоститељства, гарни хотел, је Пр+2, и то је средњи део објекта Аутобуске станице и билетарнице, а постоје и везе са ламелама А и Ц на првом спрату. Коришћење ресурса унутрашњих површина у оквиру постојећих габарита, а у циљу пренамене и што боље искоришћености простора је импратив инвеститора уз задржавање свих стаклених кровних купола које су архитектонски израз објекта.

Инвеститори планирају доградњу и реконструкцију која подразумева:

- Проширење хотелског капацитета које је предвиђено на првом спрату. Хотел који се налази у ламели „А“ (употребна дозвола број: 351-359/22-02 од 20.10.2022. године) проширује свој смештајни капацитет за осам јединица преко већ постојеће везе између ламела;
- Формирање ресторана на другом спрату као независног пословног простора, што подразумева одвајање од хотелског садржаја независним степеницама и панорама лифтом;
- Претварање дела крова у проходну терасу, као део ресторанског простора који би се користио у летњим месецима;
- Предвиђена је изградња панорама лифта који спаја терен испред објекта са рестораном на другом спрату и кровном терасом. Панорама лифт је нови елемент фасаде који спаја терен са рестораном на другом и трећем спрату.

Изградња планираног панорама лифта би се изводила на делу суседне катастарске парцеле 8506/2 КО Ужице. С обзиром да је према Плану генералне регулације "Ужице -

централни део" II фаза, Град Ужице ("Сл. лист Града Ужица" бр. 33/19) предвиђено задржавање постојеће грађевинске линије, изградња (доградња) лифта није могућа. Део парцеле 8506/2 КО Ужице који је предмет измена износи приближно 87 m².

5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Реализацијом планираних активности обезбедиће се оптимални услови за реализацију планског решења, реконструкцију и доградњу постојећег објекта у делу Аутобуске станице, као и функционисање целокупног простора.

Циљ израде Измена и допуна Плана је стварање планског основа за:

- рационално уређивање и коришћење простора у обухвату Плана;
- усклађивање реалних потреба и захтева инвеститора са могућностима локације;
- стварање услова за реконструкцију и доградњу објекта;
- стварање услова за издавање неопходних дозвола;
- унапређење постојеће и нове регулације уз уклапање и квалитетније повезивање са окружењем.

6. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ

Планско решење се заснива на измени границе Плана, тако да обухвата и део парцеле 8506/2 КО Ужице, односно део који је у обухвату ПДР-а у површини приближно 87 m². Предметни део парцеле 8506/2 КО Ужице из јавне намене – уређене пешачке површине се мења у остало земљиште- централни садржаји, што подразумева дефинисање нове регулације између јавне и остале намене. Овим решењем не нарушава се јавни интерес односно постојећа пешачка комуникација, јер преостали део парцеле 8506/2 КО Ужице који је у обухвату ПДР-а, у ширини од 1,5 метара (у најужем делу) остаје јавна намена – уређена пешачка површина.

Изменама и допунама Плана врши се измена регулационе и грађевинске линије, тако да се оне померају и обухватају део кат. парцеле 8506/2 КО Ужице, односно прати нову гарницу Измена и допуна Плана, чиме ће се омогућити будућа препарцелација између предметних парцела, а према постојећим условима из Плана за формирање парцела површина остале намене. Нове аналитичко геодетске тачке регулационе и грађевинске линије биће дате у нацрту Измена и допуна Плана, на овереном катастарско-топографском плану.

За катастарску парцелу 8506/1 и део кат. парцеле 8506/2 КО Ужице дефинише се намена у оквиру блока 85:

Остала намена – централни садржаји, за коју се дефинишу следећи урбанистички параметри

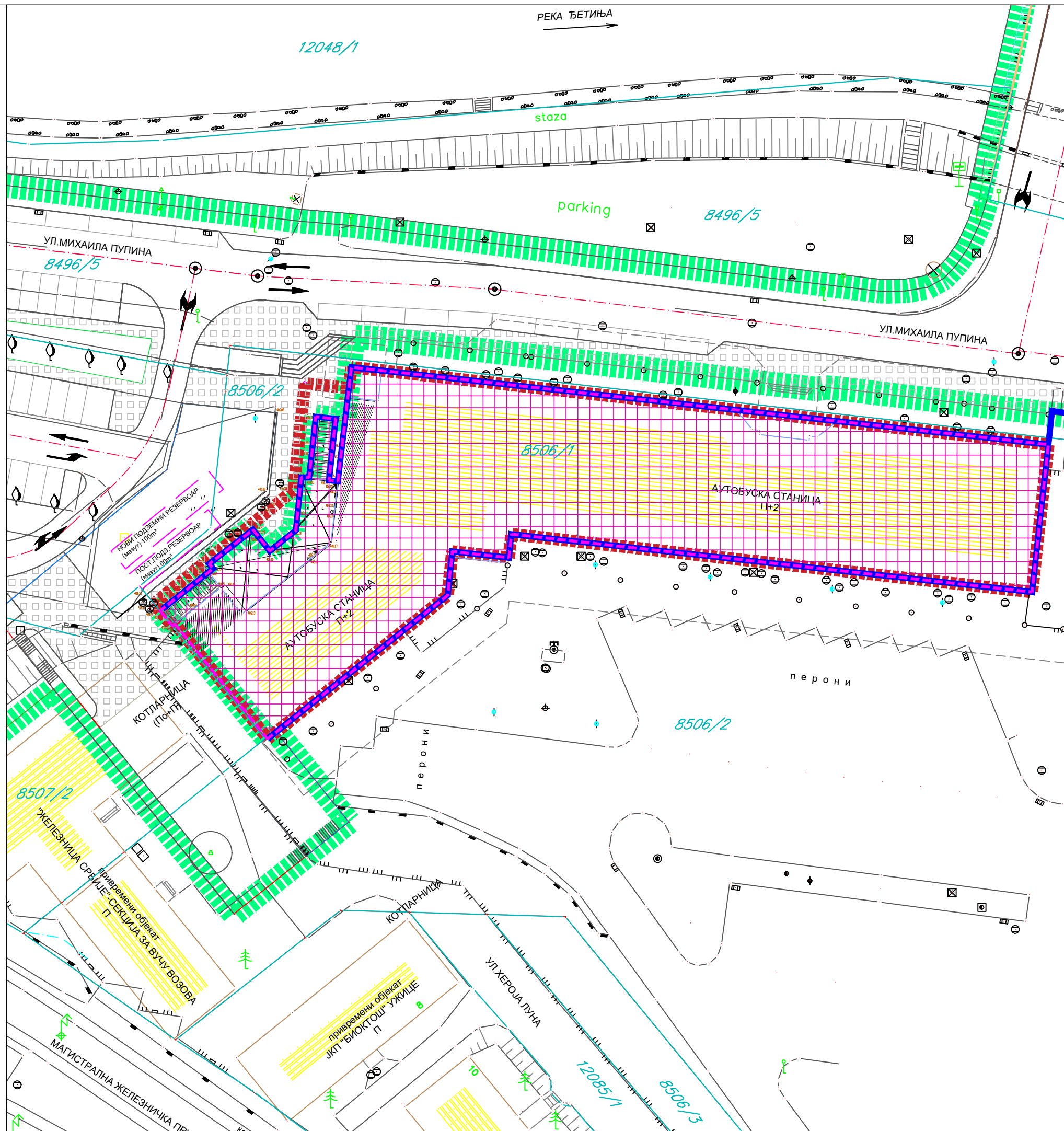
- максимални индекс заузетости: 100%
- максимална спратност објеката: 4 надземне етаже

7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА








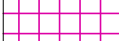
Након анализе постојећег стања, важеће планске документације и развојних могућности предметне локације предложено је решење којим се не нарушава јавни интерес у погледу постојећих пешачких комуникација, а стварају се услови да се активирају просторни и економски потенцијали предметне локације.

Спровођење Измена и допуна Плана је у складу са одредбама основног Плана генералне регулације „Ужице-централни део“ II фаза („Службени лист Града Ужица“ број 33/19), осми за део који се односи на ПДР „Котларница на Међају“ (Сл. гласник града Ужица бр. 35/15) овај ПДР се примењује у целини, осим у делу који се односи на део кат. парцеле 8506/2 КО Ужице који је обухваћен овим Изменама и допунама Плана, за тај део примењује се ПГР.

ГРАФИЧКИ ДЕО



ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "УЖИЦЕ- ЦЕНТРАЛНИ ДЕО" II ФАЗА
-  ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
-  БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "КОТЛАРНИЦА НА МЕЂАЈУ"
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (ПГР*)
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПГР)
-  ЈАВНА НАМЕНА - УРЕЂЕНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ (ПДР**)
-  ОСТАЛА НАМЕНА - ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ (ПОСЛОВАЊЕ, ТРГОВИНА, УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ, ЗАНАТСТВО И УСЛУГЕ, ЗАБАВА)-(ПГР)

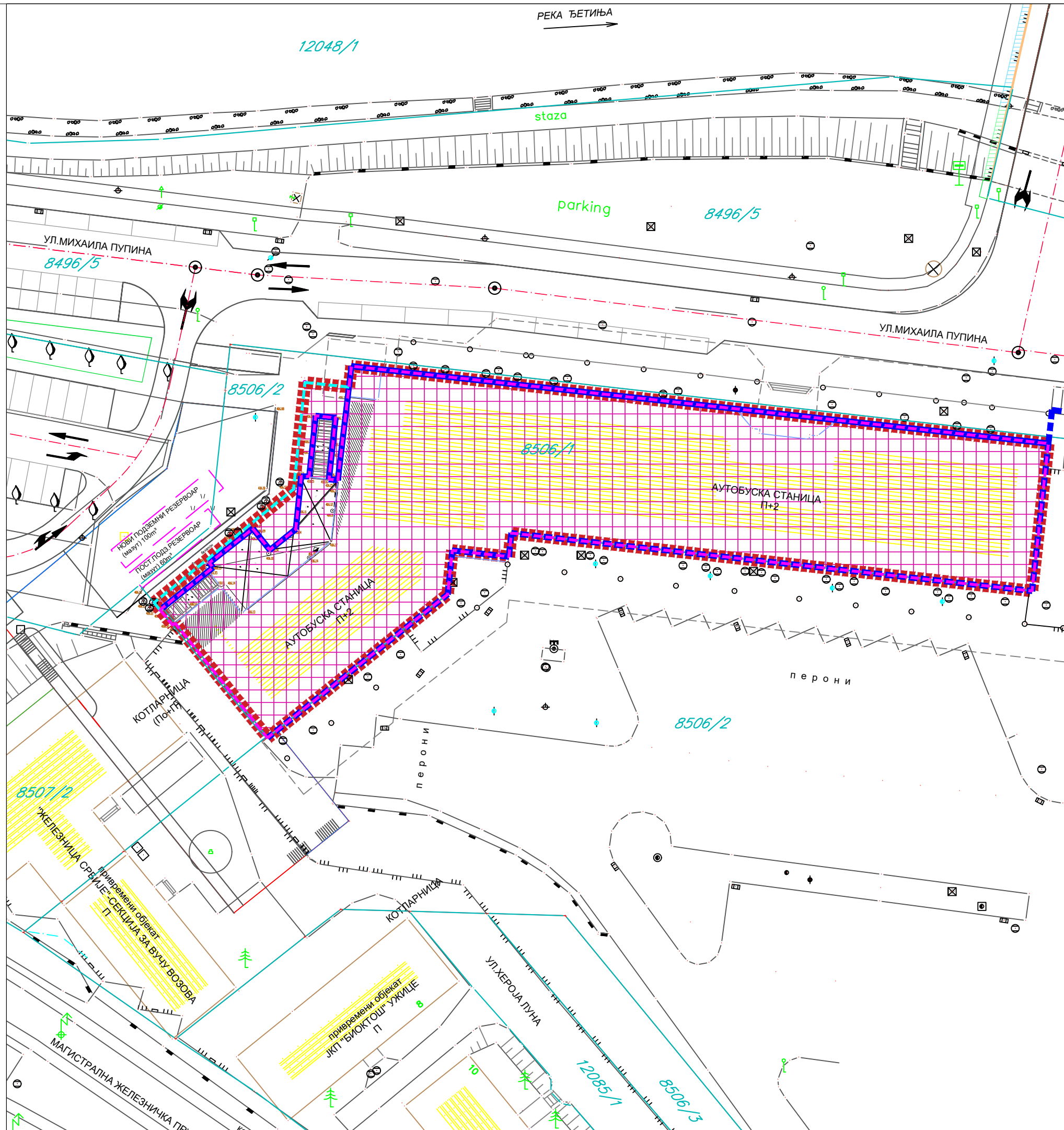
(ПГР*) План генералне регулације „Ужице централни део“ II фаза („Службени лист Града Ужица“ број 33/19)
 (ПДР**) - План детаљне регулације „Котларница на Међају“ („Сл. лист Града Ужица“ бр. 35/15)

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
 ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 "УЖИЦЕ- ЦЕНТРАЛНИ ДЕО"
 II ФАЗА, ГРАД УЖИЦЕ
 -елaборат за рани јавни увид-

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 "УЖИЦЕ - ЦЕНТРАЛНИ ДЕО" II ФАЗА И
 ПОСТОЈЕЋОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА ИЗ ВАЖЕЋИХ ПЛАНОВА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ	
ОБРАЂИВАЧ	АНЂЕЛИНА ЛУЧИЋ ПР БИРО ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ УРБАЛ ЧАЈЕТИНА	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Анђелина Лучић, маг. инж. урб. Број лиценце: 222 А265 21	
ПОТПИС		
ДАТУМ	РАЗМЕРА	БРОЈ ЛИСТА
јануар, 2024. године	1:500	1



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "УЖИЦЕ- ЦЕНТРАЛНИ ДЕО" II ФАЗА
- ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (ПГР*)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПГР)
- ИЗМЕЊЕНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ОСТАЛА НАМЕНА - ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ (ПОСЛОВАЊЕ, ТРГОВИНА, УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ, ЗАНАТСТВО И УСЛУГЕ, ЗАБАВА)

(ПГР*) План генералне регулације „Ужице централни део“ II фаза („Службени лист Града Ужица“ број 33/19)

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"УЖИЦЕ- ЦЕНТРАЛНИ ДЕО"
II ФАЗА, ГРАД УЖИЦЕ
-елаборат за рани јавни увид-**

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

ПЛАНРАНА НАМЕНА СА ПРЕДЛОГОМ РЕГУЛАЦИЈЕ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ	
ОБРАЂИВАЧ	АНЂЕЛИНА ЛУЧИЋ ПР БИРО ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ УРБАЛ ЧАЈЕТИНА	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Анђелина Лучић, маг. инж. урб. Број лиценце: 222 А265 21	
ПОТПИС		
ДАТУМ	РАЗМЕРА	БРОЈ ЛИСТА
јануар, 2024. године	1:500	2

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ

СКУПШТИНА ГРАДА

I Број: 350-95/23

Датум: 23. новембар 2023. године

На основу члана 46. и 516. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2019, 31/2019, 52/2021 и 62/2023), члана 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС", број 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др. закон и 47/2018) и чл. 60. став 1. тачка 6. Статута града Ужица ("Службени лист града Ужица", број 4/19), Скупштина града Ужица на седници одржаној 23. новембра 2023. године, донела је

ОДЛУКУ О ПРИСТУПАЊУ ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „УЖИЦЕ-ЦЕНТРАЛНИ ДЕО“ II ФАЗА, У УЖИЦУ

Члан 1.

Приступа се изменама и допунама Плана генералне регулације „Ужице-централни део“ II фаза, („Сл. лист града Ужица“, број 33/19), у даљем тексту: План.

Члан 2.

План из члана 1. ове одлуке обухвата део територије града Ужица у површини од око 13 ари и обухвата кат. парцеле број: кат. парцела 8506/1 и део кат. парцеле 8506/2 обе у КО Ужице су у обухвату Плана генералне регулације „Ужице-централни део“ II фаза („Службени лист Града Ужица“ број 33/19), и граничи се са Планом детаљне регулације „Котларница на Међају“ (Сл. Лист Града Ужица бр. 35/15), у обухвату кога се налази и мањи део кат. парцеле 8506/2 КО Ужице.

Ближи опис граница обухвата Плана ће бити приказан у нацрту Плана.

Члан 3.

Циљ израде Плана је стварање планског основа за:

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

Члан 4.

Финансирање израде Плана, прибављање услова и израду КТП-а обезбедиће инвеститор VALVOLIN DOO Ужице, Кнеза Лазара 2.

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

Рок за израду нацрта Плана износи 6 месеци од дана ступања на снагу ове Одлуке.

ГРАД УЖИЦЕ

+381 (0) 31 590 135 • e-mail: predsednikskupstine@uzice.rs

Члан 5.

За израду Плана користиће се подлоге које су доступне у РГЗ - СКН Ужице, допуњене са потребним геодетским снимањима. Планско решење ће бити рађено на катастарско-топографском плану овереним од стране овлашћеног геодетског бироа.

Члан 6.

Носилац израде Плана након доношења ове Одлуке и израде основних концептуалних планских решења организује рани јавни увид у складу са чланом 45а. Закона о планирању и изградњи, који се оглашава у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници Града Ужица и траје 15 дана од дана објављивања.

Након обављене стручне контроле нацрта Плана од стране Комисије за планове, у складу са чланом 49. Закона о планирању и изградњи, План детаљне регулације се упућује на јавни увид у трајању од 30 дана, који се оглашава у дневним и локалним средствима јавног информисања.

Подаци о месту, начину и времену излагања нацрта Плана на јавни увид огласиће се у дневном и локалном листу.

О излагању Плана на јавни увид стара се носилац израде.

Члан 7.

За потребе израде Плана, 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 ("Службени гласник РС", број 135/2004 и 88/2010) и Решења о неприступању изради стратешке процене утицаја за измену и допуну Плана генералне регулације „Ужице-централни део“ II фаза, („Сл. лист града Ужица“, број 39/23).

Члан 8.

На основу прибављеног Мишљења о потреби израде студије заштите непокретног културног добра за израду измена ои допуна Плана Генералне регулације «Ужице-централни део» II фаза, град Ужице, није потребна израда студије заштите непокретног културног добра.

Члан 9.

План ће се израдити у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику и по овери ће се један примерак у аналогном и један примерак у дигиталном облику чувати у архиви Скупштине града Ужица, као доносиоца плана, два примерка у аналогном и два примерка у дигиталном облику доставити Градској управи за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, као надлежном органу за спровођење Плана.

Члан 10.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ-СКУПШТИНА
II ФАЗА
ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Бранислав Митровић

ГРАД УЖИЦЕ

+381 (0) 31 590 135 • e-mail: predsednikskupstine@uzice.rs

SAGLASNOST

dole potpisani **Goran MARTINOVIĆ**, Arhitekt, 51557 Cres, Lošinjska ulica br. 49, HR, OIB: 41774855195, Autor projekta AS Užice, **dajem saglasnost da se izvrši rekonstrukcija i dogradnja poslovnog prostora Lamelle A i Lamelle B u objektu Autobuska stanica u Užicu** koja bi obuhvatala:

- 1.Zastakljivanje slobodnog prostora prizemnog dela lamelle A do linije stubova i terasa,i formiranje nadstrešnice iznad ulaza u novoformirani prostor
- 2.Dogradnju panorama lifta na mestu koje funkcionalno odgovara svim sadržajima a koje bi omogućilo nesmetano kretanje ljudi oko objekta
- 3.Rekonstrukciju krova i pretvaranje dela krova u ravnu prohodnu zelenu terasu ,natkrivenu bioklimatskom pergolom sa pokretnim lamelama u letnjim mesecima, sa mogućnošću zastakljivanja vertikalnim preklapajućim staklenim sistemima –zimi.
- 4.Revitalizaciju unutrašnjeg prostora u skladu sa novim sadržajima (hotelski, restoranski) koja podrazumeva otvaranje novih otvora na fasadama,izgradnju novih unutrašnjih komunikacija koje rešavaju kretanja hrane i ljudi,zatim rekonstrukciju fasade koja podrazumeva zamenu postojećih stolarskih i bravarskih pozicija, oblaganje dela fasade modernim i savremenim materijalima.

Ova saglasnost se odnosi i na sve radnje koje se prethodno moraju obaviti a u cilju kompletiranja rekonstrukcije objekta- ukoliko budu potrebne, a to su preparcelacija, izmena Plana detaljne regulacije, predstavljanje projekta Komisiji za planove, Skupštini grada i sl.

Ova saglasnost je trajnog karaktera i treba da obuhvati i ostale intervencije koje nisu navedene u prethodnim tačkama (uređivanje prostora i parkinga oko objekta, zamena instalacija, dodavanje novih, savremenih sistema za grejanje, klimatizaciju i ventilaciju...).

Cres, 10.07.2023.

Goran MARTINOVIĆ, Arhitekt

