

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  
„КРЧАГОВО“ У УЖИЦУ**

---

*- КОНЦЕПТ ПЛАНА -*

---

предузеће за пројектовање и консалтинг

ИДЕАСТУДИО ДОО УЖИЦЕ

---

Иван Д. Петронијевић

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
„КРЧАГОВО“ У УЖИЦУ**

**НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

за локацију 1           БОРИВОЈЕ ЋЕБИЋ  
Врела 29, Ужице

за локацију 2           ГРАД УЖИЦЕ  
Димитрија Туцовића 52, Ужице

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,  
ИЗГРАДЊУ И ИМОВИНСКО –ПРАВНЕ  
ПОСЛОВЕ

**ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА**

предузеће за пројектовање и консалтинг  
ИДЕАСТУДИО ДОО УЖИЦЕ

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**

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

**РАДНИ ТИМ**

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

Ужице, јануар 2024.г.

# САДРЖАЈ

## I ОПШТИ ДЕО

- 1.1. Решење о регистрацији
- 1.2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
- 1.3. Лиценца одговорног урбанисте

## II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### УВОД

- 2.1 Опис граница плана
- 2.2 Правни и плански основ за израду плана
- 2.3 Преглед прикупљених података и услова надлежних институција
- 2.4 Подлоге коришћење за израду плана

### КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

- 3 Циљеви уређења и изградње насеља и основни програмски елементи
- 4 Оријентационо предвиђено грађевинско подручје са предлогом намена површина и површина јавне намене
  - 4.1 Грађевинско подручје
    - 4.1.1 Предложене површине јавних намена
    - 4.1.2 Јавно зеленило
    - 4.1.3 Предложене површине осталих намена
    - 4.1.4 Становање
- 5 Оријентационо планиране капацитете мрежа јавне комуналне инфраструктуре
  - 5.1 Саобраћајна инфраструктура

### III ГРАФИЧКИ ДЕО



#### ЛОКАЦИЈА 1 – БЛОК 39 / РУБНА ГРАДСКА ЗОНА

1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА Р - 1 : 1000
2. ИЗВОД ИЗ ПГР „КРЧАГОВО“ 1.фаза, ГРАД УЖИЦЕ
- 2.1. графички прилог број 4 „ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ЗАШТИТА ПОВРШИНА“ ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИЈА-извод из плана Р - 1 : 1000
3. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА СА ПРЕТЕЖНОМ, ДОПУНСКОМ И ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ Р - 1 : 1000

#### ЛОКАЦИЈА 2 – БЛОКОВИ 4 и 5 / ЦЕНТРИ НАСЕЉСКИХ ЦЕЛИНА

1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА Р - 1 : 1000
2. ИЗВОД ИЗ ПГР „КРЧАГОВО“ 1.фаза, ГРАД УЖИЦЕ
- 2.1. графички прилог број 4 „ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ЗАШТИТА ПОВРШИНА“ ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИЈА-извод из плана Р - 1 : 1000
3. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА СА ПРЕТЕЖНОМ, ДОПУНСКОМ И ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ Р - 1 : 1000

# 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>5000037687842</p> <p>Промена капитала оснивача: За оснивача: <b>Брише се</b> Име и презиме: <b>Иван Петронијевић</b> ЈМБГ: 1805971790026 Адреса: Топличка 1/42, Ужице, 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>
<b>Образложење</b>	
<p>Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 21.10.2010 усаглашену регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као</p> <p style="text-align: center;"><b>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING IDEASTUDIO DOO</b> <b>UŽICE, TOPLIČKA 1/42</b></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>	
<b>РЕШЕЊЕ</b>	
<p>У сваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, на се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката</p> <p style="text-align: center;"><b>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING IDEASTUDIO DOO</b> <b>UŽICE, TOPLIČKA 1/42</b></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 282,11 EUR, на дан 04.10.2010</p>	
Страна 1 од 2	Страна 2 од 2



# ИДЕАСТУДИО

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



На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС број 72/2009, 81/2009 –испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014,145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон 9/2020,52/2021 и 62/2023)

## РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду  
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КРЧАГОВО“ 1.ФАЗА

обухват плана	Блокови број <b>39 – РУБНА ГРАДСКА ЗОНА</b> <b>5 – ЦЕНТРИ НАСЕЉСКИ ЦЕЛИНА</b>
наручилац израде плана за локацију 1	БОРИВОЈЕ ЋЕБИЋ Врела 29, Ужице
за локацију 2	ГРАД УЖИЦЕ Улица Димитрија Туцовића 52, Ужице
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

јануар 2024.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**



У Београду,  
26. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић  
дипл. грађ. инж.



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) и члана 60, став 1. тачка 6. Статута града Ужица („Сл.лист града Ужица“ број 4/19), Скупштина града Ужица, на седници одржаној 28.12.2023.г донела је Одлуку о приступању:

### ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КРЧАГОВО“ У УЖИЦУ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КРЧАГОВО“ У УЖИЦУ (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 „КРЧАГОВО“ у Ужицу донет је на седници Скупштине града Ужица одржаној дана 5.4.2012. године и објављен у „Сл.листу града Ужица“ број 5-5/12.

Прва измена и допуна усвојена је на седници Градске скупштине одржаној 13.11.2015. године, „Сл.лист града Ужица“ број 29/15.

Концепт плана садржи текстуални и графички део. Концептом плана се кроз анализу постојећег стања сагледавају постојећи начин и капацитети коришћења простора. Затим се дефинише процена развојних могућности са постављањем циљева и програмских елемената уређења и изградње насеља. На крају кроз концепцију и пропозиције развоја утврђује се основни концепт развоја и изградње простора по појединим елементима и наменама (грађевинско подручје, јавне намене, инфраструктура, подела на урбанистичке целине, претежне намене).

Овим изменама и допунама предлажу се корекције постојећег планског решења у домену намене планираног јавног и осталог земљишта као и промене начина

коришћења грађевинског земљишта које из статуса пасивног, заштићеног, прелази у земљиште намењено за изградњу – становање.

Концепт матичног ПГР Крчагово је дефинисан на основу Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације насељеног места Крчагово у Ужицу на животну средину и на основу планираних и концептуално одређених намена и капацитета изградње у оквиру границе планског подручја. Како се овим изменама и допунама не уводе нове функције које би довеле до било каквих еколошких оптерећења (не уводи се нови облици производње, појединачни ни групни индустријски погони и слично) тако се сматра да није потребна нова стратешка процена утицаја на животну средину. Сви планирани садржаји који се буду реализовали на основу овог планског документа морају поштовати технико-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине.

## 2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Граница измене и допуне Плана генералне регулације насеља Крчагово односе се на две одвојене локације:

**ЛОКАЦИЈА 1**, потез Врела, у плану препознат као ЗОНА 4 – РУБНА ГРАДСКА ЗОНА, БЛОК 39, са претежном наменом заштићене, неизграђене површине (зелене и остале). Локација 1 обухвата следеће катастарске парцеле: 12011, 12010, 12009/1, 12009/2, 12008, 12006 и 12005 све КО Ужице укупне површине 1 50 19 м<sup>2</sup>. Границе плана јесу и границе предметних катастарских парцела.

**ЛОКАЦИЈА 2**, потез Крчагово, у плану препознат као ЗОНА 2 – УЖА КОНТАКТНА ЗОНА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА И ЦЕНТРАЛНА ЗОНА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ К2.1., БЛОК 5, је локација Српске Православне Црквене Општине Ужице на којој је изграђен верски објекат и планирана изградња парохијског дома са стамбеним објектом, све у функцији основног објекта. Локација 2 обухвата катастарске парцеле 3820/17 и 3820/1 обе КО Ужице укупне површине 17 06 86 м<sup>2</sup>. Границе плана јесу и границе предметних катастарских парцела. Ближи обухват ове локације је парцела на којој се налази верски објекат и појас око планиране приступне саобраћајнице.

Површина обухваћена изменама Плана износи 18 57 05 м<sup>2</sup>.

## 2.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

ПРАВНИ основ за израду измене и допуне План генералне регулације „КРЧАГОВО“ („Сл.лист града Ужица“ број 5-5-12 и 29/15) 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)

- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“ бр:135/04, 36/2009-др.закон, 72/2009-др.закон, 43-2011-одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др.закон и 95/2018-др. закон)
- Одлука о приступању изради измена и допуна Плана генералне регулације насеља Крчагово, бр. 350-87 /09-І од 28.12.2023. год.

ПЛАНСКИ основ за израду измене и допуне План генералне регулације „КРЧАГОВО“ („Сл.лист града Ужица“ број 9/15, 21/15 и 4/16) је :

- Основни плански документ, План генералне регулације „КРЧАГОВО“ у Ужицу донет на седници Скупштине града Ужица одржаној дана 5.4.2012. године и објављен у „Сл.листу града Ужица“ број 5-5/12.
- Прва измена и допуна Плана генералне регулације „КРЧАГОВО“ у Ужицу, донета на седници Градске скупштине одржаној 13.11.2015. године, „Сл.лист града Ужица“ број 29/15.

За потребе израде измене и допуне ПГР „КРЧАГОВО“ у Ужицу („Сл.лист града Ужица“ број 5-5/12) 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).

### 2.3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Подаци о постојећем стању и условима коришћења, ради израде Концепта плана, затражени су од следећих надлежних организација и предузећа:

- ЈКП „ВОДОВОД“ Ужице
- ЈКП „БИОКТОШ“ Ужице
- ЈКП „ГРАДСКА ТОПЛАНА Ужице“
- АД за изградњу гасовода и дистрибуцију гаса “УЖИЦЕ-ГАС“
- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА КРАЉЕВО
- „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ АД Београд, ИЈ Ужице

- МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ
- ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
- ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАЉЕВО

### 2.4. ПОДЛОГЕ КОРИШЋЕНЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- 2.4.1 План генералне регулације Крчагово у Ужицу (Инфоплан Аранђеловац доо 2012.г.)
- 2.4.2 КТП катастарске парцеле 3820/17 КО Ужице – коришћен за израду Урбанистичког пројекта за изградњу цркве у Крчагово
- 2.4.3 КТП за парцеле 12005,12006,12008,12009/1,12009/2,12010 и 12011 КО Ужице

## КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

### 7 Циљеви уређења и изградње насеља и основни програмски елементи

Измене и допуне плана генералне регулације „Крчагово“ у Ужицу узимају у обзир целокупно планско решење и као такво га задржавају сем на подручју блокова 5 и 39 где се планирају следеће измене:

ЛОКАЦИЈА 1 представљена је катастарским парцелама бр.12011, 12010, 12009/1, 12009/2, 12008, 12006 и 12005 све КО Ужице, укупне површине 1 50 19 м<sup>2</sup>. Предметне катастарске парцеле, односно предметна локација налази се у оквиру Блока 39 са претежном наменом - заштићене, неизграђене површине.

У Блоку 39 заступљене су три намене и то у следећем односу:

- 28 % заштићене неизграђене површине – зелени и рекреативни простори
- 28 % породично становање – претежна намена
- 44 % шума/парк – остале зелене површине

Циљ измене и допуне плана је проширење грађевинског подручја у оквиру блока тако да претежна намена, односно породично становање, уместо 28% заузима 46% од укупне површине блока, док би заштићене, неизграђене површине заузимале 10%.

Основни план генералне регулације дефинисао је слободне заштићене површине као површине под ливадама, пашњацима, воћњацима и др. Ове површине су Планом резервисане за будуће потребе развоја града и над њима се прописују посебни услови коришћења који подржавају еколошке процесе у пределу.

Предметна локација је простор са већ присутним становањем малих густина. Граница која је основним планом дефинисана је вештачка подела на изграђено и неизграђено земљиште и као таква она се није остварила у протеклих скоро десет година. Измена и допуна предвиђа интегрисање предметне локације са суседним подручјем које је по основном плану намењен породичном становању.

Активација подручја ближег обухвата плана (катастарских парцела које су предмет измене и допуне) у грађевинско земљиште не може знатно нарушити однос између слободних зелених и изграђених површина јер је конфигурација терена таква да дозвољава изградњу само ободним делом дуж трасе јавних саобраћајница. У унутрашњости блока и даље ће доминирати слободне и неизграђене зелене површине.

ЛОКАЦИЈА 2 представља заправо парцелу верског објекта – цркве у Крчагову и припадајућу приступну саобраћајницу. Предметном парцелом пролази граница између земљишта јавне и остале намене и то ствара проблем у организацији садржаја и даљем планирању изградње објеката и уређења простора у њиховом непосредном окружењу.

У Блоку 5 заступљене су три намене и то у следећем односу:

- 48 % вишепородично становање – као претежна намена
- 48 % централни садржаји/комерцијални садржаји Ц2 (трговина на мало, чисто занатство и услуге, пословање) – као пратећа намена
- 52 % парк – као зелени рекреативни простор

Циљеви измене и допуне плана за Локацију 2 су следећи:

- корекција границе између јавног и осталог земљишта
- дефинисање нове намене за парцелу Српске православне цркве
- регулација приступне саобраћајнице која повезује планирану саобраћајницу са предметном парцелом

## 8 Оријентационо предвиђено грађевинско подручје са предлогом намена површина и површина јавне намене

### 8.1 ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

#### 8.1.1 Предложене површине јавних намена

**Планиране површине за јавне намене** обухватају земљиште планирано за изградњу:

Саобраћајних површина, објеката комуналних делатности, јавних функција и служби, здравства, школства, социјалне и дечије заштите, зелених површина.

Планирано грађевинско земљиште за јавне намене обухвата и део земљишта планираног за изградњу инфраструктуре (саобраћајних површина и објеката техничке инфраструктуре).

#### 8.1.3 ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО

##### **Шума-парк**

Остали део шума на подручју Плана би добио статус **шума паркова**, превођењем деградираних шума у виши узгојни облик, који подразумева већи степен одржавања и уређења, минимално уређење за рекреативно коришћење (основне пешачке путање, уређени видиковци, у стилу који кореспондира са природном структуром шуме, планинарске стазе). На овај начин се остварује већа проходност шума, рекреативно повезује приградско и ванградско зеленило, подстиче рекреација у природи, пешачки и бициклически саобраћај, чиме се дугорочно остварује добробит за становништво.

##### **Интегрисано зеленило**

##### **Зелене површине уз објекте породичног становања**

Дворишта и баште имају значајну компензациону функцију у мрежи урбаних слободних површина, као и значајну улогу у побољшању животних услова у граду. Потребно је валоризовати ове просторе. Увећање фонда зеленила у приватним просторима додатно зависи од подстицања локалног становништва и институција на уређење и одржавање зелених површина у оквиру сопствених парцела. Повећање зеленог фонда може се остварити озелењавањем тераса и равних кровова.

У блоковима становања рубне зоне приватне баште са великим зеленим површинама треба задржати, као оптимални прелаз гушће изграђеног градског ткива ка отвореном пределу. Такође треба задржати вегетацију типичну за дато подручје и предео. Према типу становања обезбедити минимум зелених површина.

### 8.1.6 Предложене површине осталих намена

На основу анализе постојеће намене и тенденције развоја, узимајући у обзир планирану намену као и ограничења, просторне могућности саобраћаја и комуналне инфраструктуре, планиране су површине остале немене са преовлађујућом наменом - становање, уз могућност грађења објеката чија је намена компатибилна са основном наменом. Остале намене чине становање, верски објекти, продукционе делатности као и објекти спорта и рекреације.

### 8.1.7 СТАНОВАЊЕ

На територији Плана заступљене су следеће зоне које су преузете из ГУП-а :

- становање у ужој контактної зони градског центра и централної зони просторне целине;
- становање у широј контактної зони градског центра;
- становање у рубної зони;
- становање у пољопривредної зони.

### **ЗОНА 2 - Ужа контактна зона градског центра и централна зона просторне целине**

Простор који обухвата ова зона је дефинисан централним активностима и највећим степеном јавних функција. Урбанитет ове просторне целине у односу на друге је на већем нивоу од осталих зона територије Плана.

У оквиру уже контактне Зоне 2 градског центра, просторне целине К2-1, у блоку 5 изменом и допуном плана мења се граница између јавног земљишта – Парк шуме и осталог земљишта чија је претежна намена вишепородично становање са пратећом наменом комерцијални садржаји Ц2 тако да читава парцела цркве, кат.парцела број 3820/17 КО Ужице излази изван подручја јавног и остаје на осталом грађевинском земљишту. Матичним планом је предвиђено да се израдом ПДР-а дефинише локација за нови садржај јавних функција J10 – верски објекат. Пошто се до те реализације дошло урбанистичким пројектом овом изменом и допуном плана се дефинише намена површине локације цркве – верски објекат на осталом грађевинском земљишту.

### **ЗОНА 3 - Шира контактна зона градског центра**

Главна карактеристика ове зоне је изразито становање, породичног типа, са мањим процентом вишепородичног и мешовитог становања. Ову зону такође карактерише повољан степен доступности насељског центра, као и градског центра који се наставља на насељски. У оквиру ове зоне налазе се значајне површине заштитног зеленила као и парковске површине.

### **ЗОНА 4 - Рубна градска зона**

Рубна градска зона I дефинисана је највећим делом површинама под породичним становањем као и шума парковима.

Грађевинско подручје се проширује у оквиру рубне зоне у блоку 39, где се врши корекција границе између заштићене неизграђене површине и земљишта намењеног породичном становању тако што се проширује грађевинско подручје.

#### ЗОНА 6 - Зона пољопривреде

Пољопривредно земљиште представља примарну грану продукције, како у односу на целокупно градско подручје, међутим у оквиру подручја плана пољопривреда је на незнатној површини од површине плана. Ова зона се простире у јужном делу и садржи пољопривредно земљиште са становањем у оквиру газдинстава и имања.

#### Верски објекти

Црквена општина садржи девет парохија, које покривају град Ужице, Крчагово, Теразије и Турицу, као и насеља: Татинац, Дубоко, Буар, Дупци, Волујац, Стапари, Трнава Стапарска, Сињевац, Дријетањ, Бела Земља, Љубање, Забучје, Збојштица, Врела и Ада. Српска православна Црквена општина ужичка, која је по проценту верника најзаступљенија, исказала је своје потребе за изградњом новог објекта у Крчагову. Постојеће верске објекте могуће је адаптирати и реконструисати у складу са просторним могућностима, а нове градити према потребама, у складу са планом коришћења и намене простора на локацијама које су примерене значају и симболици цркве која се гради.

У периоду између доношења матичног плана Генералне регулације Крчагово и одлуке о приступању изради измена и допуна плана у Блоку 5, у оквиру Зоне 2 - уже контактне зоне градског центра и централна зона просторне целине к2, на катастарској парцели број 3820/17 КО Ужице започета је изградња верског објекта - Цркве Покрова Пресвете Богородице. Верски објекти су јавног карактера, односно јавног садржаја, али земљиште на коме се налази верски објекат није површина јавне намене. На парцели верског објекта, поред богомоље, могу да се нађу и други управно-административни, образовно-културни, резиденцијални и комерцијални садржаји са слободним уређеним површинама. Паркирање се обезбеђује у оквиру комплекса.

Овим планом мења се намена за предметну парцелу у оквиру блока и дефинише саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу.

## 9 ОРИЕНТАЦИОНО ПЛАНИРАНЕ КАПАЦИТЕТЕ МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### 9.1 САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

#### Саобраћајна инфраструктура

Основни видови саобраћаја заступљени на подручју ПГР-а су: друмски и железнички саобраћај. Основу друмског саобраћаја на подручју обухваћеном Планом чине саобраћајнице I и II реда, општински путеви и постојећа улична мрежа.

Изменом и допуном плана дефинише се траса нове саобраћајнице која представља приступни пут верском објекту. Саобраћајница је трећег реда, двосмерног саобраћаја са пешачком стазом са једне стране коловоза. Ширина коловозног профила је 5,5м а ширина пешачке стазе 2,5м.

#### Саобраћајни објекти

Паркирање- Због морфологије терена и збијене саобраћајне мреже, Ужице има веома изражен проблем паркирања возила. Присутан је недостатак потребног броја паркинг места на централном градском подручју и у насељу Крчагово. Дуж планиране основне уличне мреже, у насељу Крчагово, предвиђено је задржавање постојећег начина паркирања, с тим, да се постојећи паркинг простор мора реконструисати у складу са стандардима и нормативима за ову врсту објеката.

## III ГРАФИЧКИ ДЕО

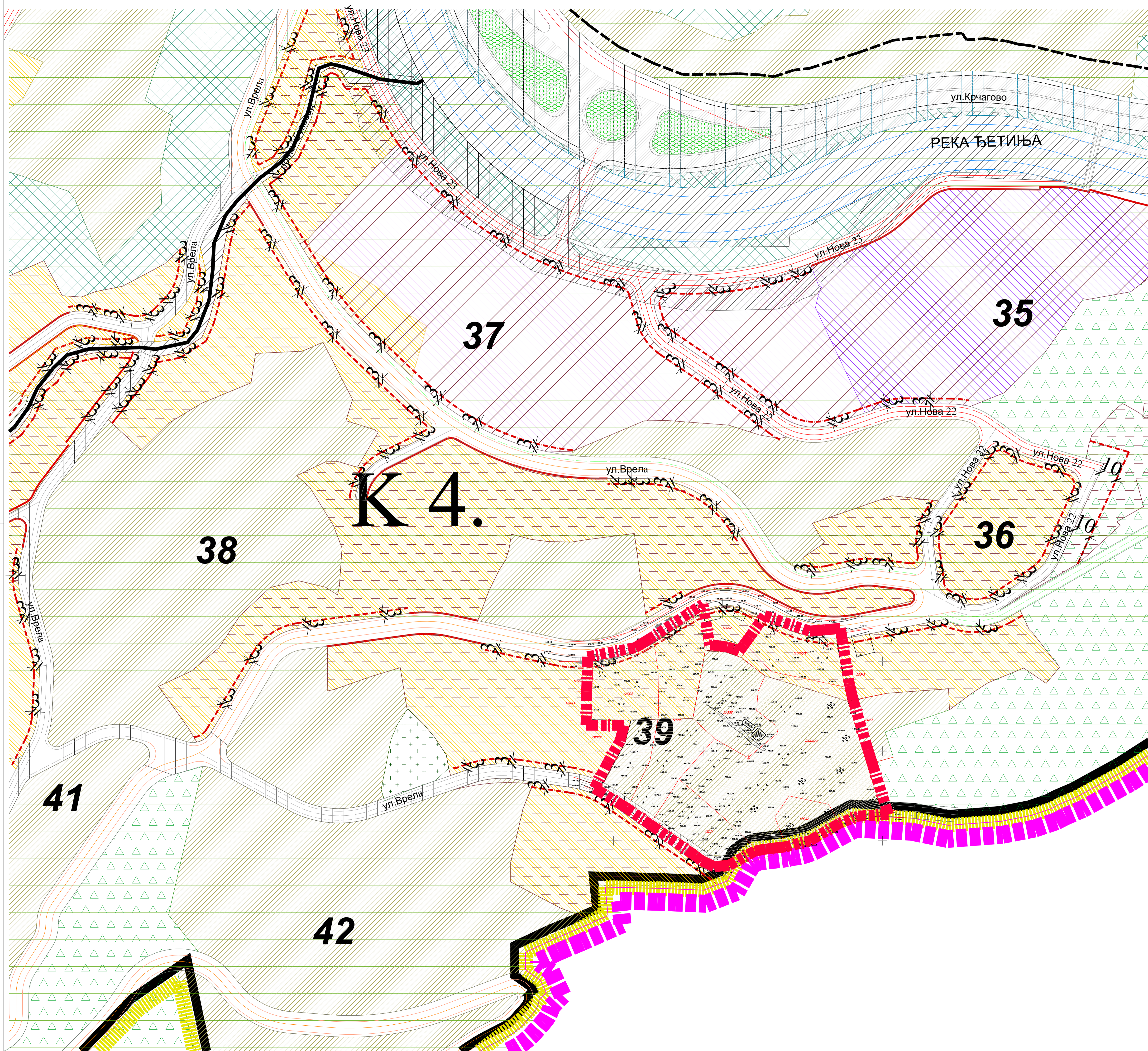
### ЛОКАЦИЈА 1 – БЛОК 39 / РУБНА ГРАДСКА ЗОНА АТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА Р - 1 : 1000

3. ИЗВОД ИЗ ПГР „КРЧАГОВО“ 1.фаза, ГРАД УЖИЦЕ
- 2.1. графички прилог број 4 „ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ЗАШТИТА ПОВРШИНА“ ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИЈА-извод из плана Р - 1 : 1000
3. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА СА ПРЕТЕЖНОМ, ДОПУНСКОМ И ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ Р - 1 : 1000

### ЛОКАЦИЈА 2 – БЛОКОВИ 4 и 5 / ЦЕНТРИ НАСЕЉСКИХ ЦЕЛИНА

3. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА Р - 1 : 1000
4. ИЗВОД ИЗ ПГР „КРЧАГОВО“ 1.фаза, ГРАД УЖИЦЕ
- 2.1. графички прилог број 4 „ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ЗАШТИТА ПОВРШИНА“ ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИЈА-извод из плана Р - 1 : 1000
3. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА СА ПРЕТЕЖНОМ, ДОПУНСКОМ И ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ Р - 1 : 1000





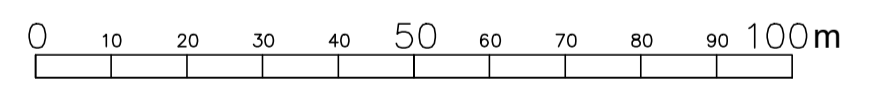
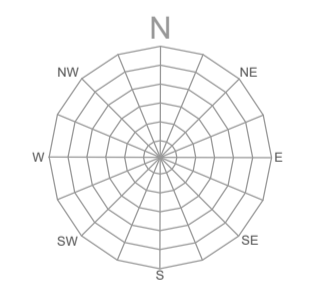
ЛЕГЕНДА

- ПРЕТЕЖНА НАМЕНА СТАНОВАЊЕ**
- ПОРОДИЧНО
  - ВИШЕПОРОДИЧНО
- ПРАТЕЋА НАМЕНА ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ**
- КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц1 : трговина, занатство и услуге, пословање
  - КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц2 : трговина на мало, чисто занатство и услуге, пословање
- ЗЕЛЕНИ РЕКРЕАТИВНИ ПРОСТОРИ**
- ОТВОРЕНИ ГРАДСКИ ПРОСТОРИ (трг, сквер, шеталиште)
  - ПАРК
  - ПАРК-ШУМА
  - ШУМА-ПАРК
- ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
  - ЗАШТИБЕНЕ, НЕИЗГРАБЕНЕ ПОВРШИНЕ (зелене и остале)
- НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА**
- Директна примена Плана
  - Обавезна израда Плана детаљне регулације
- ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**



ГРАД УЖИЦЕ

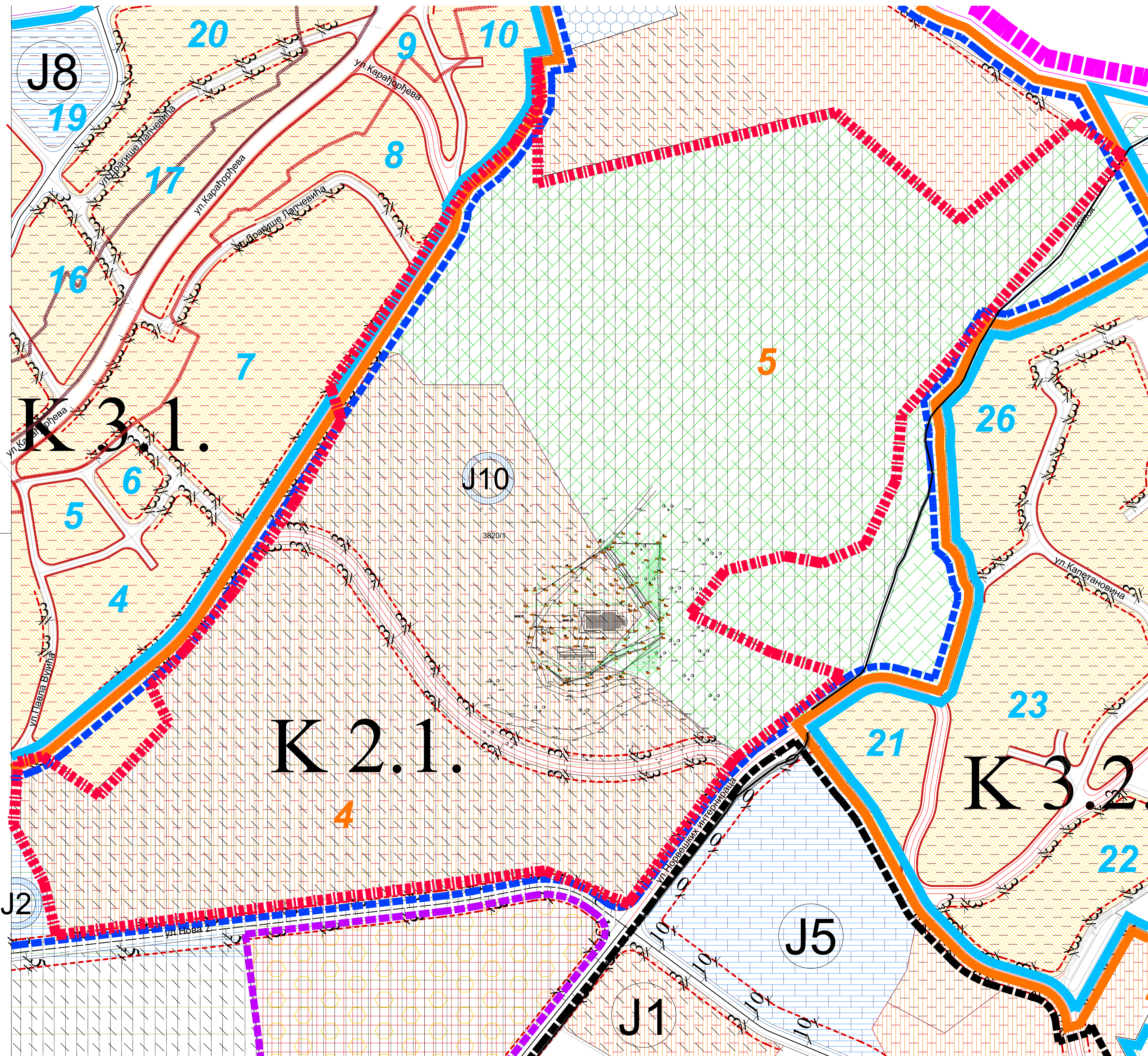
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КРЧАГОВО“ у Ужицу



ЛОКАЦИЈА 1  
БЛОК 39  
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА - НАМЕНА ПОВРШИНА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ		
ОБРАЂИВАЧ	предузеће за пројектовање и консалтинг ИДЕАСТУДИО ДОО УЖИЦЕ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ИВАН ПЕТРОНИЈЕВИЋ, дипл. инж. арх.	бр.лиценце	200 0885 06
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	МЛАДЕН НИКОЛИЋ, дипл. инж. грађ.	бр.лиценце	202 1416 13
ДИРЕКТОР	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БРОЈ КАРТЕ
ИВАН ПЕТРОНИЈЕВИЋ, дипл.инж.арх.	јан. 2024.	1 : 1000	3



**ЛЕГЕНДА**

**ПРЕТЕЖНА НАМЕНА**

**СТАНОВАЊЕ**

- ПОРОДИЧНО
- ВИШЕПОРОДИЧНО

**ПРАТЕЋА НАМЕНА**

**ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ**

- КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц1 : трговина, занатство и услуге, пословање
- КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц2 : трговина на мало, чисто занатство и услуге, пословање

**ЗЕЛЕНИ РЕКРЕАТИВНИ ПРОСТОРИ**

- ОТВОРЕНИ ГРАДСКИ ПРОСТОРИ (трг, сквер, шеталиште)
- ПАРК
- ПАРК-ШУМА
- ШУМА-ПАРК

**ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**

- ЗАШТИТНО ЗЕЛИЛО
- ЗАШТИЋЕНЕ, НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ (зелене и остале)

**ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ ЧИЈЕ ЋЕ СЕ ЛОКАЦИЈЕ ОДРЕДИТИ ИЗРАДОМ ПДР-а**

- ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

**НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА**

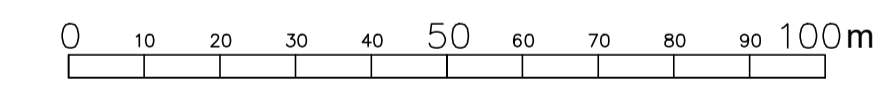
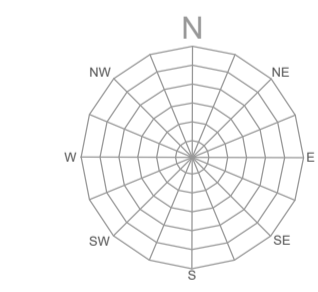
- Директна примена Плана
- Обавезна израда Плана детаљне регулације

**ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**



ГРАД УЖИЦЕ

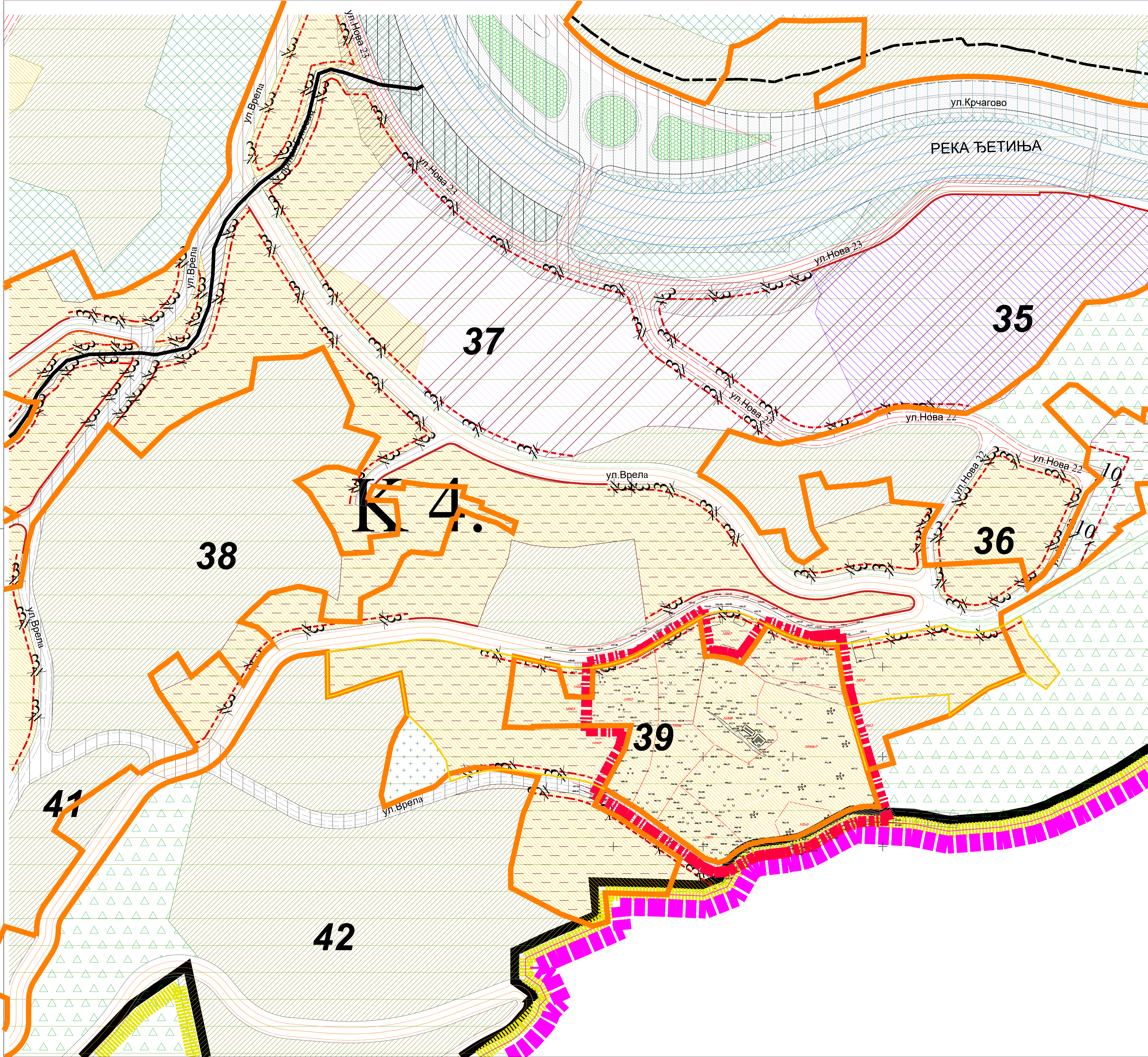
**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КРЧАГОВО“ у Ужицу**



ЛОКАЦИЈА 2  
БЛОК 5  
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

**ИЗВОД ИЗ ПЛАНА - НАМЕНА ПОВРШИНА**

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ		
ОБРАЂИВАЧ	предузеће за пројектовање и консалтинг ИДЕАСТУДИО ДОО УЖИЦЕ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ИВАН ПЕТРОНИЈЕВИЋ, дипл. инж. арх.	бр.лиценце	200 0885 06
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	МЛАДЕН НИКОЛИЋ, дипл. инж. грађ.	бр.лиценце	202 1416 13
ДИРЕКТОР	ИВАН ПЕТРОНИЈЕВИЋ, дипл.инж.арх.	ДАТУМ	јан. 2024.
		РАЗМЕРА	1 : 1000
		БРОЈ КАРТЕ	3



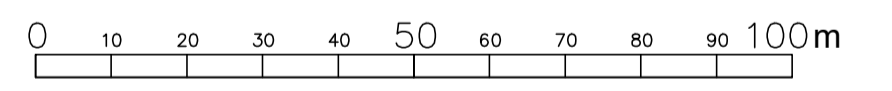
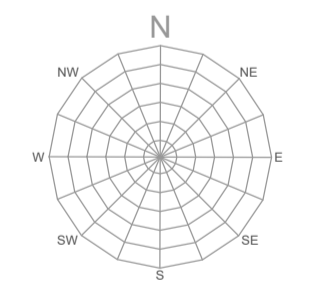
ЛЕГЕНДА

- ПРЕТЕЖНА НАМЕНА СТАНОВАЊЕ**
- ПОРОДИЧНО
  - ВИШЕПОРОДИЧНО
- ПРАТЕЋА НАМЕНА ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ**
- КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц1 : трговина, занатство и услуге, пословање
  - КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц2 : трговина на мало, чисто занатство и услуге, пословање
- ЗЕЛЕНИ РЕКРЕАТИВНИ ПРОСТОРИ**
- ОТВОРЕНИ ГРАДСКИ ПРОСТОРИ (трг, сквер, шеталиште)
  - ПАРК
  - ПАРК-ШУМА
  - ШУМА-ПАРК
- ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
  - ЗАШТИЋЕНЕ, НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ (зелене и остале)
- НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА**
- Директна примена Плана
  - Обавезна израда Плана детаљне регулације
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**
- ГРАНИЦА ЗОНЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА**
- ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**



ГРАД УЖИЦЕ

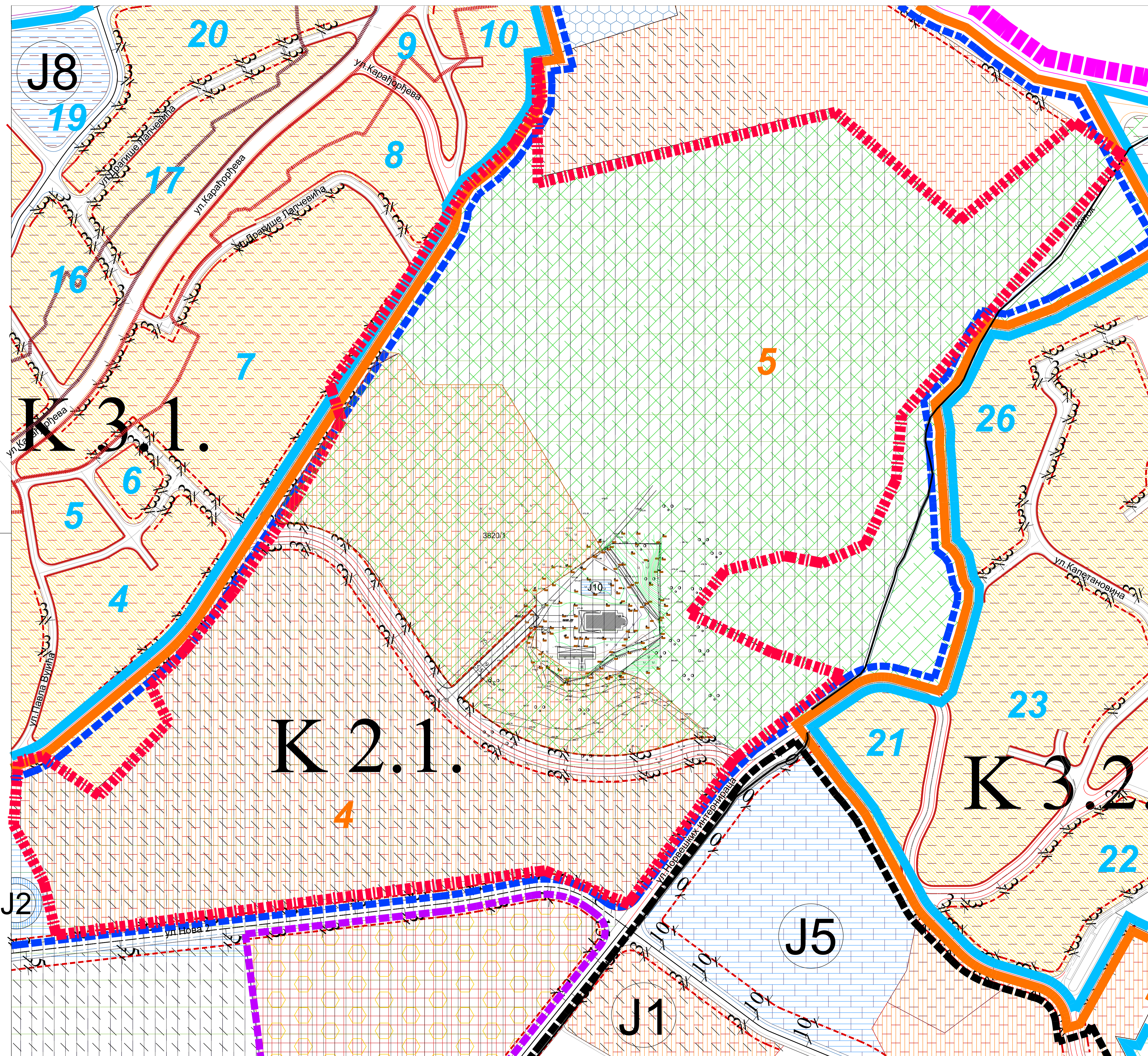
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ КРЧАГОВО“ у Ужицу



ЛОКАЦИЈА 1  
БЛОК 39  
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ		
ОБРАЂИВАЧ	предузеће за пројектовање и консалтинг ИДЕАСТУДИО ДОО УЖИЦЕ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ИВАН ПЕТРОНИЈЕВИЋ, дипл. инж. арх.	бр.лиценце	200 0885 06
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	МЛАДЕН НИКОЛИЋ, дипл. инж. грађ.	бр.лиценце	202 1416 13
ДИРЕКТОР	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БРОЈ КАРТЕ
ИВАН ПЕТРОНИЈЕВИЋ, дипл.инж.арх.	јан. 2024.	1 : 1000	3



**ЛЕГЕНДА**

**ПРЕТЕЖНА НАМЕНА**

**СТАНОВАЊЕ**

- ПОРОДИЧНО
- ВИШЕПОРОДИЧНО

**ПРАТЕЋА НАМЕНА**

**ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ**

- КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц1 : трговина, занатство и услуге, пословање
- КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц2 : трговина на мало, чисто занатство и услуге, пословање

**ЗЕЛЕНИ РЕКРЕАТИВНИ ПРОСТОРИ**

- ОТВОРЕНИ ГРАДСКИ ПРОСТОРИ (трг, сквер, шеталиште)
- ПАРК
- ПАРК-ШУМА
- ШУМА-ПАРК

**ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**

- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗАШТИЋЕНЕ, НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ (зелене и остале)

**ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ**

- Ј10 ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

**НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА**

- Директна примена Плана
- Обавезна израда Плана детаљне регулације

ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ГРАД УЖИЦЕ

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
„КРЧАГОВО“ у Ужицу**

ЛОКАЦИЈА 2  
БЛОК 5  
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

**ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА**

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ		
ОБРАЂИВАЧ	предузеће за пројектовање и консалтинг ИДЕАСТУДИО ДОО УЖИЦЕ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ИВАН ПЕТРОНИЈЕВИЋ, дипл. инж. арх.	бр.лиценце	200 0885 06
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	МЛАДЕН НИКОЛИЋ, дипл. инж. грађ.	бр.лиценце	202 1416 13
ДИРЕКТОР	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БРОЈ КАРТЕ
ИВАН ПЕТРОНИЈЕВИЋ, дипл.инж.арх.	јан. 2024.	1 : 1000	3