

# УРБАН КОНЦЕПТ

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

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

*ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД*



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД УЖИЦЕ

ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА:

„УРБАН КОНЦЕПТ“

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЈЕЛИЦА ПАШИЋ ЈОВАНОВИЋ, маст. инж. арх.

Бр. лиценце 200 1572 17

ДАТУМ И МЕСТО ИЗРАДЕ:

Златибор, мај 2024.године

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

***ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД***



НАРУЧИЛАЦ  
ИЗРАДЕ ПЛАНА:

**СРЂАН ПЕРИШИЋ,  
Београд, Јурија Гагарина 22А**

.....

НОСИЛАЦ  
ИЗРАДЕ ПЛАНА:

**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,  
ИЗГРАДЊУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ  
ПОСЛОВЕ ГРАДА УЖИЦА**

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

**БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ  
„УРБАН КОНЦЕПТ“ ЗЛАТИБОР**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

**Јелица Пашић Јовановић, маст.инж. арх.  
Број лиценце: 200 1572 17**

.....

РАДНИ ТИМ:

**Јелица Пашић Јовановић, маст.инж.арх.  
број лиценце: 200 1572 17, 300 P985 18**

**Ивана Николић, дипл.инж.арх.  
број лиценце: 300 L421 12, 400 I503 14, 381 1656 16**

**Ивана Кораћ, маст.инж.арх.**

**Стефан Шљивић, арх.техн.**

мај 2024.године

## **САДРЖАЈ:**

### **I\_ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. Извод о регистрованим подацима привредног субјекта
2. Решење о именовану одговорног урбанисте-руководиоца израде плана
3. Изјава одговорног урбанисте-руководиоца израде плана
4. Лиценца одговорног урбанисте
5. Потврда Инжењерске коморе Србије

### **II\_ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

1. Полазне основе
2. Правни и плански основ
3. Опис границе обухвата плана
4. Извод из планског документа вишег реда
5. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења
6. Општи циљеви израде плана
7. Планско решење:
  - Планирана претежна намена површина
  - Предлог основних урбанистичких параметара
  - Процена планиране бруто развијене грађевинске површине
8. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора

### **III\_ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**




1. Извод из Плана генералне регулације „Ужице централни део“ II фаза („Сл.лист града Ужица“, бр. 33/19), ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И РЕЖИМИ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА, Р=1: 1000
2. Извод из Плана генералне регулације „Ужице централни део“ II фаза („Сл.лист града Ужица“, бр. 33/19), УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА - ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И ЗОНЕ ЗА ИЗГРАДЊУ, Р=1: 1000
3. Извод из Плана генералне регулације „Ужице централни део“ II фаза („Сл.лист града Ужица“, бр. 33/19), УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛАЦИЈА, Р=1: 1000
4. Катастарско топографски план са границом измена и допуна ПГР-а
5. Постојећи начин коришћења земљишта
6. Планирана намена површина са елементима регулације

## VI\_ ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о приступању изради измена и допуна Плана генералне регулације „Ужице централни део“ II фаза, Табана, Ужице („Сл.лист града Ужица“, бр. 16/24 од 25.априла 2024.године)
- Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину ради измена и допуна Плана генералне регулације „Ужице централни део“ II фаза („Сл.лист града Ужица“, бр. 15/24 од 16.априла 2024.године)
- Катастарско топографски план кат. парцела бр. 8494 и 8493/1 К.О. Ужице, број предмета у катастру: 952-149-40125/2024, евиденцијски број 60/24 израђен од стране ГП „Чепрња“ Чајетина у размери Р1:500, 16.05.2024.године

## I\_ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод о регистрованим подацима привредног субјекта

  <b>ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>  Република Србија Агенција за привредне регистре	
<b>ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК</b>	
Регистарски/Матични број:	65006529
<b>СТАТУСИ</b>	
Статус предузетника:	Активан
Са статусом социјалног предузетништва:	Не
<b>ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:</b>	
Име и презиме	Јелица Пашић-Јовановић
ЈМБГ	2505986795024
<b>ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ</b>	
Пословно име:	ЈЕЛИЦА ПАШИЋ-ЈОВАНОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ УРБАН КОНЦЕПТ ЗЛАТИБОР
<b>ПОДАЦИ О АДРЕСАМА</b>	
<b>Адреса седишта</b>	
Општина:	ЧАЈЕТИНА
Место:	ЗЛАТИБОР, ЧАЈЕТИНА
Број и назив поште:	31315 Златибор
Улица и број:	Насеље Слобода 22 а
<b>Адреса за пријем поште</b>	
Општина:	ЧАЈЕТИНА
Место:	ЧАЈЕТИНА
Број и назив поште:	31310 ЧАЈЕТИНА
Улица и број:	СВЕТОСАВСКА 6
<b>Адреса за пријем електронске поште</b>	
Е-пошта:	jelicapasic@gmail.com
<b>ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ</b>	
<b>Подаци оснивања</b>	
Почетак обављања делатности:	23.05.2018
<b>Време трајања</b>	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
<b>Претежна делатност</b>	
7111	Архитектонска делатност
<b>Остали идентификациони подаци</b>	
Регистарски/Матични број:	65006529
ПИБ:	110800113
<b>Подаци од значаја за правни промет</b>	
Бројеви рачуна у банкама:	155-0000000037033-73 и 155-0071700110391-73
<b>ИЗДВОЈЕНА МЕСТА</b>	
Делатност:	7111 - Архитектонска делатност
Адреса	

Дана 09.04.2024. године у 13:40:08 часова

Страна 1 од 2



Место:	ЧАЈЕТИНА
Улица и број:	СВЕТОСАВСКА 6

Регистратор, Миладин Маглов



Дана 09.04.2024. године у 13:40:08 часова

Страна 2 од 2

## 2. Решење о одређивању одговорног урбанисте

На основу 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) донето је следеће:

# РЕШЕЊЕ

## о одређивању одговорног урбанисте-руководиоца израде планског документа

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ:

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

ИНВЕСТИТОР:

**СРБАН ПЕРИШИЋ,  
Београд, Јурија Гагарина 22А**

НОСИЛАЦ  
ИЗРАДЕ ПЛАНА:

**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,  
ИЗГРАДЊУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ  
ПОСЛОВЕ ГРАДА УЖИЦА**

За одговорног урбанисту – руководиоца израде планског документа- Измена и допуна плана генералне регулације „Ужице централни део“ II фаза, одређујем:

**ЈЕЛИЦУ ПАШИЋ ЈОВАНОВИЋ, маг. инж. арх., број лиценце: 200 1572 17**

Именована је одговорна за израду планског документа и поседује лиценцу одговорног урбанисте за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката. Одговорни урбаниста ће приликом израде техничке документације поступати у свему према одредбама 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), важећим прописима, стандардима, техничких норматива, норми квалитета и правилима струке.

За „УРБАН КОНЦЕПТ“,

.....  
Јелица Пашић Јовановић, маг. инж. арх.



### 3. Изјава одговорног урбанисте

*На основу 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) донета је следећа:*

## ИЗЈАВА

**одговорног урбанисте-руководиоца израде планског документа о поштовању прописа**

Овим изјављујем да сам се при изради планске документације

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ:

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

*придржавала најновијих прописа, стандарда, техничких норматива, норми квалитета и правила струке, сходно одредбама 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).*

Одговорни урбаниста:  
**Јелица Пашић Јовановић, маг. инж. арх.**  
Број лиценце: 200 1572 17

.....

#### 4. Лиценца одговорног урбанисте



Број: 02-12/2024-5339  
Београд, 04.03.2024. 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 Јелица В. Пашић Јовановић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

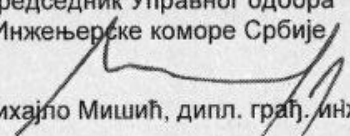
**200 1572 17**

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.03.2025.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

  
Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

## II\_ОПШТИ ДЕО



## 1. Полазне основе

Иницијатива за израду Измена и допуна плана генералне регулације „Ужице централни део“ II фаза („Службени лист Града Ужица“ број 33/19), потекла је од инвеститора у циљу сврсисходног и интензивног коришћења земљишта на коме се планира стамбено – пословна намена примерена централном градском простору како у погледу урбанистичких параметара тако и у погледу квалитетнијег повезивања са окружењем. Након подношења иницијативе Комисији за планове Града Ужица, Комисија је донела Мишљење VI број 350-73/16 од 10.04.2024. године, на основу ког је донета Одлука о приступању изради измена и допуна Плана генералне регулације „Ужице централни део“ II фаза.

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 25. априла 2024. године донела је Одлуку о приступању изменама и допунама Плана генералне регулације “Ужице – централни део“ II фаза, Табана, град Ужице.

## 2. Правни и плански основ

**Правни основ** за израду **Измена и допуна Плана генералне регулације „Ужице централни део“ II фаза** је:

- Закон 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019).
- Одлука о приступању изради измена и допуна Плана генералне регулације „Ужице централни део“ II фаза („Сл.лист града Ужица, бр. 16/24 од 25.априла 2024.године).

**Плански основ** за израду **Измена и допуна Плана генералне регулације „Ужице централни део“ II фаза** је:

- Плана генералне регулације „Ужице-централни део“ II фаза, Град Ужице ("Службени лист града Ужица" број 33/19).

### 3. Опис границе обухвата плана

Обухват измена и допуна Плана генералне регулације „Ужице централни део“ II фаза су целе кат. парцеле бр. 8494 и 8493/1 обе К.О. Ужице и део кат. парцеле бр. 12090/1 К.О. Ужице, тако да је обухват плана површине око 25.38 ари.

Граница плана дата кроз елаборат за рани јавни увид је прелиминарна, а коначна граница плана ће се верификовати усвајањем Нацрта плана у Законом прописаној процедури.

*Граница измена и допуна Плана генералне регулације „Ужице централни део“ II фаза приказана је на графичком прилогу број 4. Граница Измена и допуна плана са постојећом наменом земљишта, Р 1:500, у поглављу Графички прилози.*

### 4. Краћи извод из планског документа вишег реда

*Плански документ вишег реда за израду овог плана јесте План генералне регулације „Ужице-централни део“ II фаза, Град Ужице ("Службени лист града Ужица" број 33/19), према ком обухват овог плана припада Зони I- простор озмеђу реке Ђетиње и трасе пруге Београд-Бар. За кат. парцела бр. 8494 К.О. Ужице предвиђена је израда Плана детаљне регулације „Табана“ (план у изради), кат. парцела бр. 8493/1 К.О. Ужице припада Блоку 83 са наменом-објекти и целине за централне функције, централни садржаји (пословање, трговина, угоститељство и туризам, занатство и услуге, забава), а део кат. парцеле бр. 12090/1 К.О. Ужице је у оквиру површина јавне намене, по намени-уређено зеленило у оквиру саобраћајних површина.*

#### УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Грађевинску парцелу може чинити више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом о планирању и изградњи. Објекат се може градити само на једној грађевинској парцели.

На грађевинској парцели се могу градити два или више објеката, под условом да објекти представљају једну функционалну целину везану за заједничко коришћење парцеле.

Ако је на парцели планирана изградња више објеката, примењују се прописани параметри за блок или парцелу, правила хоризонталне регулације, уз услов да међусобно растојање објеката на парцели износи мин. 1/4 h вишег објекта.

Постојећи објекти који не испуњавају услове дефинисане Планом, могу се доградити:

- постојећи објекти чија је БРГП већа од максималне прописане, могу се доградити неопходни садржаји у циљу функционисања објекта, у складу са правилима хоризонталне регулације, а максимално 30 m<sup>2</sup>,
- постојећи објекти, чија је БРГП мања од максималне прописане за блок, а нису постављени у складу са правилима хоризонталне регулације, могу се доградити до максималне БРГП, при чему дограђени део објекта мора поштовати прописана удаљења и правила из Плана,
- до реализације планских решења, постојећи објекти предвиђени за уклањање због изградње улица, могу се адаптирати, реконструисати или доградити. макс. 30 m<sup>2</sup>.



У блоковима који су у обухвату зоне 1, није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели (гараже, шупе...).

## ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

- габарит објекта - је геометријско тело у оквиру кога се може уписати објекат (са финално обрађеним зидовима, без кровних стреха).
- основни габарит објекта - чини део габарита објекта без испада.
- регулациона линија - јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

*(Обзиром да се План израђује на подлогама са неоввереним топографским подацима, тачне координате преломних тачака регулационе 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.)*

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.

*(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.)*

етажа - јесте било који ниво у објекту. Максималне спратне висине етаже (од готовог пода до готовог пода) за обрачун висине објекта износе:

- за стамбене етаже - 3.10 m;
- за пословне етаже - 4.00 m;
- изузетно, приликом обезбеђења колског приступа интервентних возила кроз објекат, макс. чиста спратна висина етаже (од готовог пода до финално обрађеног плафона) приземља износи 4.50 m;
- за стамбене етаже са нивоом галерије - 5.20 m;
- за пословне етаже са нивоом галерије - 5.80 m.

надземна етажа објекта - (за обрачун коефицијента изграђености "Ии"): је приземље и све етаже изнад њега; етажа чија је КПП једнака или већа од КО макс. и етажа која

приземље (П) - је прва надземна етажа у објекту, са КП (кота пода приземља)  $\pm 1.20$  m, у односу на КО макс.;

спрат - је ниво у згради који се налази изнад приземља, а испод кровне конструкције, поткровља или тавана;

поткровље (Пк) - је завршна етажа у објекту, изнад међуспратне конструкције последњег спрата и кровне конструкције објекта, са назитком на ободним зидовима, до максимума од 1.60 m, рачунајући од коте финално обрађеног пода поткровне етаже, до тачке прелома кровне косине. Осветљавање и проветравање поткровља могуће је остварити косим и вертикалним кровним прозорима, као и кровним бацама.

таван - је простор у објекту испод косе кровне конструкције, а изнад задње међуспратне конструкције, без назитка, без намене, са минималним отворима за осветљење и проветравање. Таван може имати отворе на забатном зиду или у косини крова, али само за потребе неопходног

вентилирања и минималног осветљења. Површина свих отвора не сме бити већа од 3.0 m<sup>2</sup>, на 100 m<sup>2</sup> површине тавана. На тавану није допуштено извођење баца, балкона и лођа.

галерија (Г) - је ниво у оквиру етаже у којој је заступљено становање или пословање. Галерија се не може сматрати нити претворити у етажу, али се њена површина укључује приликом рачунања индекса изграђености.

брuto 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 се урачунава, и:

- брuto грађевинска површина галерије;
- свих етажа испод приземља, у износу од 50% од брuto развијене грађевинске површине етажа, ако је КП виша од 0.20m у односу на КО мин.

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

- гаража - ако није дефинисана као надземна етажа;
- површина базена, стакленика и зимских башти, у оквиру парцела породичног становања.

површина под објектом - је површина одређена хоризонталном пројекцијом габарита објекта на замишљену хоризонталну раван терена;

индекс изграђености парцеле "Ии" парцеле - јесте однос (количник) брuto развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;

индекс заузетости парцеле "Из" парцеле - јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта (површине под објектом) и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;

Објекат може бити:

- слободностојећи објекат чије грађевинске линије габарита не додирују бочне и задњу границу суседних грађевинских парцела; објекат у низу,
- двојно узидани објекат чије се бочне грађевинске линије габарита објекта поклапају са бочним границама парцеле ка суседима за које се "лепе" (удаљене за половину ширине дилатације од бочне границе парцеле ка суседима за које се "лепе");
- двојни објекат - је објекат, који се може градити: на једној грађевинској парцели - примењују се правила за слободностојећи објекат или на две грађевинске парцеле - примењују се правила за први и последњи објекат у низу.

У случају нове изградње на парцели обавезно је постављање објекта у зони за изградњу на површинама одређеним за изградњу објеката у оквиру грађевинских линија према графичком прилогу бр. 6 - Урбанистичка регулација - грађевинске линије и зоне за изградњу. Ово правило се примењује и за доградњу постојећих објеката, уколико је Планом омогућена доградња објеката. Хоризонтална и вертикална регулација дограђеног дела објекта мора бити у складу са правилима из Плана.

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 насрамне 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:  
0m, уз сагласност власника или корисника суседне парцеле или мин. 2.5m
- растојање габарита објекта од бочног суседног објекта:  
0m, уз сагласност власника или корисника суседне парцеле 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- у зони 2  
мин. 1/3 висине вишег објекта- у зони 1

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

## ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

кота објекта КО - је тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена. Финално обрађени терен може бити денивелисан максимално  $\pm 1.20$  m у односу на коту терена пре изградње;

- кота објекта КО мин. - је најнижа тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена;
- кота објекта КО мах. - је највиша тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена.
- средња кота објекта –средња вредност између КО мин и КО мах.;

За веће објекте и сложене структуре кота објекта се утврђује за сваку целину;

висина објекта - растојање од средње коте објекта до највише тачке слемена (код објеката са косим кровом), односно до највише тачке венца објекта (код објеката са равним кровом). Уколико зид грађевине надвисује слеме крова, висина грађевине се мери до највише тачке тог зида. За веће објекте и сложене структуре, средња кота објекта (и висина објекта), се утврђује за сваку целину. За објекте који се граде на стрмом терену, средња кота (и висина), може се одређивати за делове објеката који имају различите висине венаца или слемена (рачуна се од пресека фасадне равни са уређеним тереном, фасаде која је најближа граници парцеле или суседном објекту иза те границе парцеле).

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 зоне 1, (Међај, део градског центра на десној обали Ћетиње, простор између реке и трасе пруге).

Висина објекта може бити већа (али не већа од максималне прописане за блок), уколико се спрат (или спратови), 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 поклапју са регулационим линијама. Изнад повученог спрата може се изградити искључиво плитак кос кров.

## УСЛОВИ ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

За све планиране пословне, пословно-стамбене и стамбене објекте обезбедити довољан број у оквиру објекта или парцеле, према стандарду - једно паркинг или гаражно место на 70.00 m<sup>2</sup> БРГП пословног простора и једно паркинг или гаражно место за 1 стамбену јединицу, (или учествовањем у изградњи јавних гаража и паркинг простора у складу са градском одлуком која регулише ову област).

Изградња подземног гаражног простора је лимитирана грађевинском линијом ка површини за јавне намене и границама парцела ка површини остале намене. Бруто површина гаражног простора не улази у БРГП за обрачун „Ии“, под условом да, према општим условима, није дефинисана као надземна етажа.

У изграђеним, постојећим објектима, у случају потребе за променом намене гаражног простора, обавезно је обезбедити други простор за паркирање, мин. за исти број возила, у оквиру парцеле.

Дозвољена је промена намене стамбеног, пословног простора у постојећим објектима, у простор за паркирање. Могуће је, на парцелама које се налазе у оквиру површина осталих намена, реализовати у објекту, или делу објекта, простор за јавно гаражирање.

Планом је дата могућност формирања грађевинских парцела на површинама остале намене, минималне површине 150 m<sup>2</sup>, за изградњу саобраћајних објеката-гаража. Поред површина на подручју Забучја које су одређене за изградњу објеката ове намене, планом је дата могућност реализације објеката – гаража на површинама са преовлађујућом наменом - породично и мешовито становање.

## ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Зелене површине интегрисане уз породично и вишепородично становање, централне функције:

Заступљеност зелених површина на парцелама породичног становања је релативно велика у приградским зонама, (зона 2), док је значајно мања у централним деловима насеља (зона 1). Приватне парцеле карактерише претежно партерно уређење и мала заступљеност високог зеленила. Погушћавањем изградње на приватним парцелама значајно се смањује застртост зеленим површинама на читавој градској територији.

Зону 2 карактерише непоштовање регулационе и грађевинске линије, тако да разнолика оријентација објеката изазива конфузију у доживљају простора. Могућност коришћења стилски усклађених предбашти као замене за недостајуће улично зеленило, тј. дрвореде, у улицама уских уличних профила је искључена. Конфигурација терена је условила специфичну градњу која се карактерише подзидима, шкарпама, терасирању терена, што условљава и посебне видове озелењавања. Уколико је из ових разлога онемогућено озелењавање дворишта високом вегетацијом, предност би требало давати жбуњу, пузећим врстама, патуљастим четинарима ,

пузавицама, вертикалном зеленилу. Минимална заступљеност незастртих површина у односу на грађевинску парцелу је 20%.

## УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ЗАСТУПЉЕНИХ ГРАДСКИХ ФУНКЦИЈА

Одређивање претежне намене на свакој дефинисаној површини у обухвату плана (зоне, блока, парцеле), представља просторно изражавање урбаних функција и чини основну организацију простора.

Урбане функције: становање, централне функције, саобраћај, секундарна продукција, спорт и рекреација, техничка и комунална инфраструктура, представљају, у зависности од концепта уређења, преовлађујућу или компатибилну намену.

### СТАНОВАЊЕ

Породично становање - породични објекат је објекат за становање који садржи максимално 4 (четири) стамбене јединице. Представља претежну намену у већини блокова зоне 2. У оквиру парцеле породичног стаменог објекта дозвољена је изградња простора централних делатности који не угрожавају становање, и могу бити заступљени и до 100% прописаних капацитета. Све новоформиране парцеле морају имати приступ јавној саобраћајној површини или парцели пута која је формирана на површини за остале намене (минималне ширине за једносмерни 3.5 m и двосмерни пут 5.5m). Препорука је да се простор за паркирање обезбеди у оквиру објекта или парцеле / број паркинг места одредити према стандарду /.

Вишепородично становање: са минимум 5 стамбених јединица за засебна породична домаћинства, на једној грађевинској парцели, са колским приступом јавној саобраћајној површини или парцели пута која је формирана на површини за остале намене. Обезбедити минимално прописан број паркинг места према нормативима за одређену намену објеката изградњом паркинг места у оквиру објекта или у граници грађевинске парцеле или учествовањем у изградњи јавних гаража и паркинг простора у складу са општинском одлуком која регулише ову област.

Мешовито становање – породично или вишепородично становање, у зависности од величине парцеле, представља претежну намену у зони 2, блоковима 96,98 и делу блока 97.

### ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ

Зона 1 припада градском центру, те су централни садржаји и као преовлађујући и као пратећи заступљени у знатној мери у односу на остале функције. У зони градског центра представљају значајни потенцијал за интервенције у циљу подизања нивоа приступачности и привлачности јавних простора. Предвиђа се развој и просторно и функционално :

- просторне могућности за развој функције пословања, трговине, туризма, угоститељства, у области културе, уметности, спорта и рекреације;
- у блоковима планиране трансформације (блокови 80,81,82) омогућен развој комерцијалних функција - трговине, угоститељства и туризама, занатства и услуга, спорта, културе итд., садржаја који су комплементарни са функцијом парка „Међај“ СРЦ купалиште „Плажа“ и допуњују њихову понуду.



## БЛОК 83

Претежна намена: централни садржаји

- макс. индекс изграђености "Ии": 1.5
- макс. спратност објеката: 3 надземне етажe

### ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ

Преовлађујућа: комерцијални садржаји (пословање, занатство и услуге, угоститељство и туризам, трговина, забава), објекти у функције друштвеног стандарда, управљања и заштите (култура, уметност, образовање, наука, здравствена и социјална заштита, управне и јавне институције, државна и градска управа).

Компатибилне: објекти спорта и рекреације (спортски терени, објекти и дечија игралишта), саобраћајни објекти (јавна гаража, паркиралиште, објекти техничке и комуналне инфраструктуре).

### ИНТЕГРИСАНО ЗЕЛЕНИЛО

- уређено зеленило у оквиру саобраћајних површина,
- зелене површине у оквиру површина других претежних намена –у кориту реке Ђетиње, интегрисане уз породично и вишепородично становање, централне функције.

Уређено зеленило у оквиру саобраћајних површина –зелена острва, дрвореди. Ове површине имају важну функцију заштите објеката од буке, прашине и одбљеска. Потребно је користити комбинацију дрвећа густе крошње и жбуња, за заштиту усека и насипа. Како су ове површине на важним прилазним правцима граду и представљају прву слику сусрета са градом, морају бити пажљиво композицијски обликоване, уз употребу високо вредног и декоративног растиња.



## **5. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења**

Планом је обухваћен јужни део просторне целине Ужице, у површини од око 25а. Обухват је дефинисан границама постојећих катастарских парцела и аналитичко геодетским тачкама.

*Прелиминарни обухват измена и допуна плана је око 25 ари и обухвата следеће кат. парцеле:*

### **1. Катастарска парцела број 8494 К.О. Ужице налази се у оквиру градског грађевинског земљишта:**

- кат. парцела бр. 8494 К.О. Ужице, површине 10а 73m<sup>2</sup>, у својини:

**ВИДИЋ (ЗОРАН) АНА, ПРИВАТНА СВОЈИНА, ОБИМ УДЕЛА 18/1073**

**ВИДИЋ (ЗОРАН) ЗОРАНА, ПРИВАТНА СВОЈИНА, ОБИМ УДЕЛА 18/1073**

**ГРАД УЖИЦЕ, ЈАВНА СВОЈИНА, ОБИМ УДЕЛА 56/1073**

**ИРКИЋ (МИЛЕНКО) МИЛУТИН, ПРИВАТНА СВОЈИНА, ОБИМ УДЕЛА 971/1073**

**ПЕРИШИЋ (ВУКАДИН) СРЂАН, ПРИВАТНА СВОЈИНА, ОБИМ УДЕЛА 10/1073**

Постојеће стање, према препису листа непокретности број 4749 К.О.Ужице, за кат. парцелу бр. 8494 К.О. Ужице, земљиште је по врсти градско грађевинско земљиште, површине 1073m<sup>2</sup>, по култури:

- земљиште под зградом и другим објектом: 113m<sup>2</sup>
- земљиште под зградом и другим објектом: 36m<sup>2</sup>
- земљиште под зградом и другим објектом: 66m<sup>2</sup>
- земљиште под зградом и другим објектом: 13m<sup>2</sup>
- земљиште под зградом и другим објектом: 13m<sup>2</sup>
- земљиште под зградом и другим објектом: 14m<sup>2</sup>.
- земљиште уз зграду и други објекат: 500m<sup>2</sup>
- воћњак 1.класе: 300m<sup>2</sup>

На парцели је изграђена породична стамбена зграда (број објекта 1)- објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, спратности Пр+1С (приземље+спрат), површине: 113m<sup>2</sup>, корисне површине: није евидентирано, грађевинске површине: није евидентирано. Адреса: Ужице, Међај бр. 3. Имаоц права на објекту: Иркић (Миленко) Милутин, својина приватна 1/1.

На парцели је изграђена помоћна зграда (број објекта 2)- објекат изграђен без одобрења за градњу, спратности Пр (приземље), површине: 36m<sup>2</sup>, корисне површине: није евидентирано, грађевинске површине: није евидентирано. Адреса: Ужице, Међај. Имаоц права на објекту: Иркић (Миленко) Милутин, држалац 1/1.

На парцели је изграђена зграда занатства и личних услуга (број објекта 3)- део објекта има одобрење за употребу/изграђен пре прописа/преузет из земљишне књиге, спратности Пр (приземље), површине: 66m<sup>2</sup>, корисне површине: није евидентирано, грађевинске површине: није евидентирано. Адреса: Ужице, Међај. Имаоци права на објекту: Видић (Зоран) Ана и Видић (Зоран) Зорана, својина приватна 1/1.

На парцели је изграђена гаража (број објекта 4)- објекат изграђен без одобрења за градњу, спратности Пр (приземље), површине: 13m<sup>2</sup>, корисне површине: није евидентирано, грађевинске

површине: није евидентирано. Адреса: Ужице, Међај. Имаоц права на објекту: Иркић (Миленко) Милутин, својина приватна 1/1.

На парцели је изграђена гаража (број објекта 5)- објекат изграђен без одобрења за градњу, спратности Пр (приземље), површине: 13m<sup>2</sup>, корисне површине: није евидентирано, грађевинске површине: није евидентирано. Адреса: Ужице, Међај. Имаоц права на објекту: Иркић (Миленко) Милутин, држалац 1/1.

На парцели је изграђена гаража (број објекта 6)- објекат изграђен без одобрења за градњу, спратности Пр (приземље), површине: 14m<sup>2</sup>, корисне површине: није евидентирано, грађевинске површине: није евидентирано. Адреса: Ужице, Међај. Имаоц права на објекту: Иркић (Миленко) Милутин, држалац 1/1.

## **2. Катастарска парцела број 8493/1 К.О. Ужице налази се у оквиру градског грађевинског земљишта:**

- кат. парцела бр. 8493/1 К.О. Ужице, површине 10а 71m<sup>2</sup>, у својини:

**ГРАД УЖИЦЕ, ЈАВНА СВОЈИНА, ОБИМ УДЕЛА 240/1071**

**ЛОВАЧКО УДРУЖЕЊЕ „АЛЕКСА ДЕЈОВИЋ“, ПРАВО КОРИШЋЕЊА, ОБИМ УДЕЛА 831/1071**

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ЈАВНА СВОЈИНА, ОБИМ УДЕЛА 831/1071**

Постојеће стање, према препису листа непокретности број 4748 К.О.Ужице, за кат. парцелу бр. 8493/1 К.О. Ужице, земљиште је по врсти градско грађевинско земљиште, површине 1071m<sup>2</sup>, по култури:

- земљиште под зградом и другим објектом: 77m<sup>2</sup>
- земљиште под зградом и другим објектом: 26m<sup>2</sup>
- земљиште уз зграду и други објекат: 968m<sup>2</sup>

На парцели је изграђена зграда угоститељства (број објекта 1)- објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, спратности Пр+1С+Пк (приземље+спрат+поткровље), површине: 77m<sup>2</sup>, корисне површине: није евидентирано, грађевинске површине: није евидентирано. Адреса: Ужице, Међај бр. 1. Имаоц права на објекту: Ловачко удружење „Алекса Дејовић“, својина приватна 1/1.

На парцели је изграђена помоћна зграда (број објекта 2)- објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, спратности Пр (приземље), површине: 26m<sup>2</sup>, корисне површине: није евидентирано, грађевинске површине: није евидентирано. Адреса: Ужице, Међај. Имаоц права на објекту: Ловачко удружење „Алекса Дејовић“, својина приватна 1/1.

## **3. Катастарска парцела број 12090/1 К.О. Ужице (део) налази се у оквиру градског грађевинског земљишта:**

- кат. парцела бр. 12090/1 К.О. Ужице, површине 59а 83m<sup>2</sup>, у јавној својини:

**ГРАД УЖИЦЕ, ЈАВНА СВОЈИНА, ОБИМ УДЕЛА 1/1**

Постојеће стање, према препису листа непокретности број 8564 К.О.Ужице, за кат. парцелу бр. 12090/1 К.О. Ужице, земљиште је по врсти градско грађевинско земљиште, површине 5983m<sup>2</sup>, по култури:

- земљиште под зградом и другим објектом: 5983m<sup>2</sup>

На парцели је изграђена улица (број објекта 1)- део објекта има одобрење за употребу/изграђен пре прописа/преузет из земљишне књиге. Имаоци права на објекту: Град Ужице корисник, својина РС, обим удела 1/1.

## 6. Општи циљеви израде плана

Повод за израду **Измена и допуна Плана генералне регулације „Ужице централни део“ II фаза** је иницијатива инвеститора да се урбанистичким планом разради простор који обухватају кат. парцеле бр. 8494 и 9493/1 обе К.О. Ужице и део кат. парцеле бр. 12090/1 К.О. Ужице како би се дефинисали урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина остале намене (стамбено-пословна намена) уз заштиту јавног интереса.

**Циљеви израде Измена и допуна Плана генералне регулације „Ужице централни део“ II фаза су:**

- сврсисходно и интензивно коришћење земљишта, примерено централном градском простору;
- стварање услова за нову изградњу са прецизирањем урбанистичких параметара;
- усклађивање реалних потреба и захтева инвеститора са могућностима локације;
- заштита јавног интереса;
- унапређење постојеће и нове регулације уз уклапање и квалитетније повезивање са окружењем.

## 7. Планско решење

Изменама и допунама Плана дефинише се нови обухват блока 83, што је уједно и обухват Измена и допуна, опредељује нова намена простора, као и нови урбанистички параметри:

- Намена: вишепородично становање са централним функцијама (комерцијалним садржајима)
- Индекс изграђености: 3.68
- Спратност: 6 надземних етажа
- Процент зелених површина: 20% површине грађевинске парцеле
- Процент заузетости парцеле подземном етажом подрума: 80% површине грађевинске парцеле.

ИЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА:

- Укида се: Отвори на наспрамним фасадама објеката су дозвољени, под условом да је удаљеност објекта:
  - од бочног суседног објекта: мин. 1/3 висине вишег објекта- у зони 1

- Остаје: Отвори на наспрамним фасадама објеката су дозвољени, под условом да је удаљеност објекта:
  - од бочних граница парцеле: мин. 1/6 висине објекта.

Предлог препарцелације: део кат. парцеле бр. 8493/1 К.О. Ужице у површини око 240 m<sup>2</sup> и део кат. парцеле бр. 12090/1 К.О. Ужице у површини око 252 m<sup>2</sup> припајају се кат. парцели бр. 9494 К.О. Ужице и са њом чине јединствену грађевинску парцелу укупне површине око 1560 m<sup>2</sup>. Предлог препарцелације је усклађен са иницијалним планом, као и постојећим стањем тротоара који се налази на северном делу обухвата Измена и допуна, у оквиру зелене површине.

## **8. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења коришћења простора**

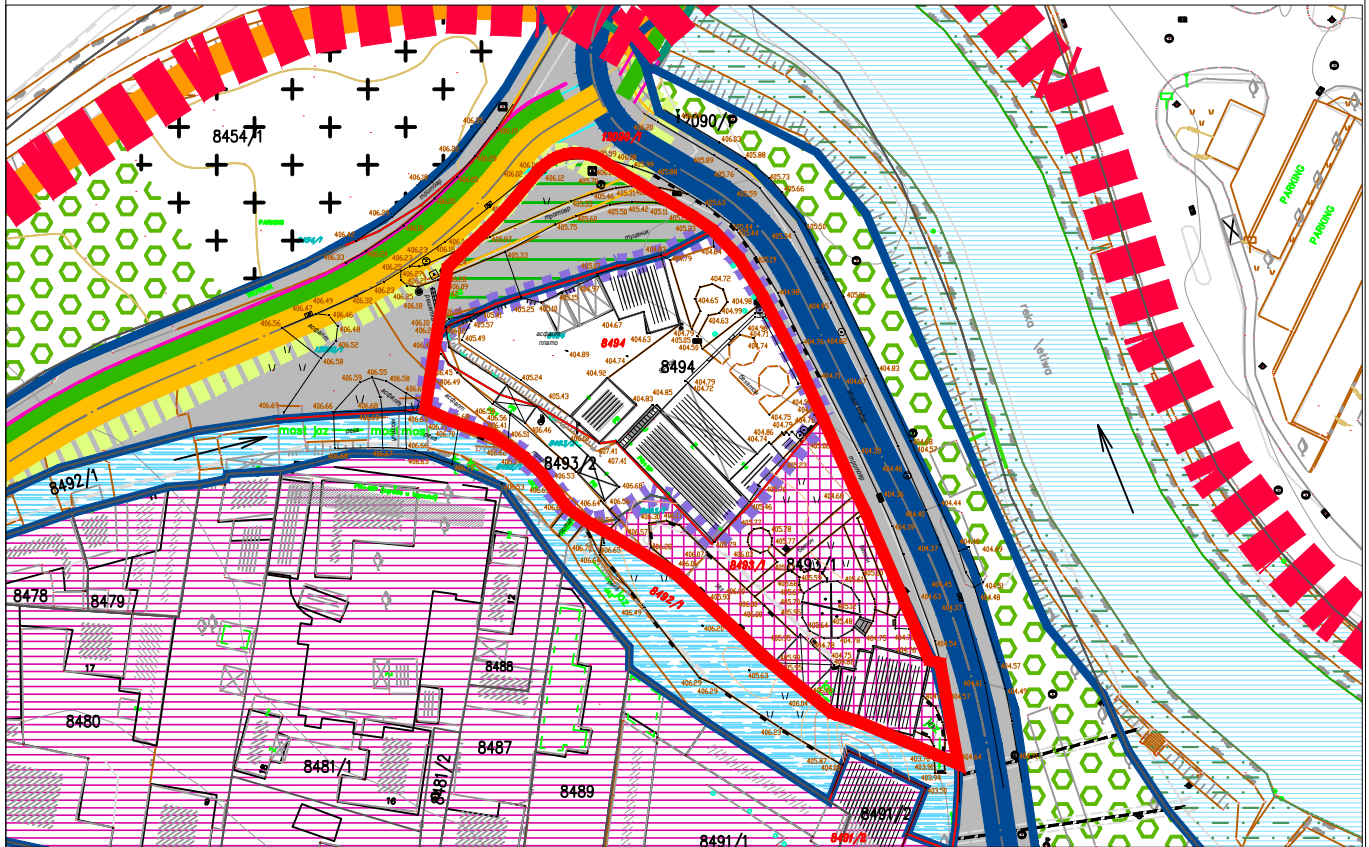
Предложено планско решење је у складу са одредбама Плана генералне регулације „Ужице-централни део“ II фаза, Град Ужице ("Службени лист града Ужица" број 33/19).

Овим решењем се активирају просторни и економски потенцијали предметне локације која гравитира ужем градском језгру и као таква представља изразито атрактивну локацију за изградњу стамбено-пословног објекта уз уважавање јавног интереса у погледу како зелених површина тако и саобраћајног (колског, пешачког и бицикличког) решења. Обзиром на позицију предметне локације у градском језгру, као и визуре, планирани објекти би својим угаоним позицијама представљали својеврсне репере у простору.

## **V\_ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „УЖИЦЕ ЦЕНТРАЛНИ ДЕО“ П ФАЗА  
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД**



**ЛЕГЕНДА:**

ГРАНИЦЕ УСВОЈЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА  
И ГРАНИЦА ПЛАНОВА ЧИЈА ЈЕ ИЗРАДА У ТОКУ



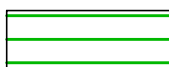
ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ТАБАНА" НА МЕЂАЈУ У УЖИЦУ

ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЗА ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ



ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ  
(ПОСЛОВАЊЕ, ТРГОВИНА, УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ, ЗАНАТСТВО И УСЛУГЕ, ЗАБАВА)

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ



УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО У ОКВИРУ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА  
(ИЛИ ПОВРШИНА ДРУГЕ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ)



ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „УЖИЦЕ ЦЕНТРАЛНИ ДЕО“ П ФАЗА  
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД**



Насеље Слобода 22а,  
31315 Златибор  
тел: +381 64/85-07-252,  
e-mail: jelicapasic@gmail.com

одговорни урбаниста:

**Јелица Пашић Јовановић,**  
маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17

потпис

назив графичког прилога:

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
„УЖИЦЕ-ЦЕНТРАЛНИ ДЕО“ П ФАЗА, ГРАД УЖИЦЕ  
-ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И РЕЖИМИ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА-

Инвеститор:

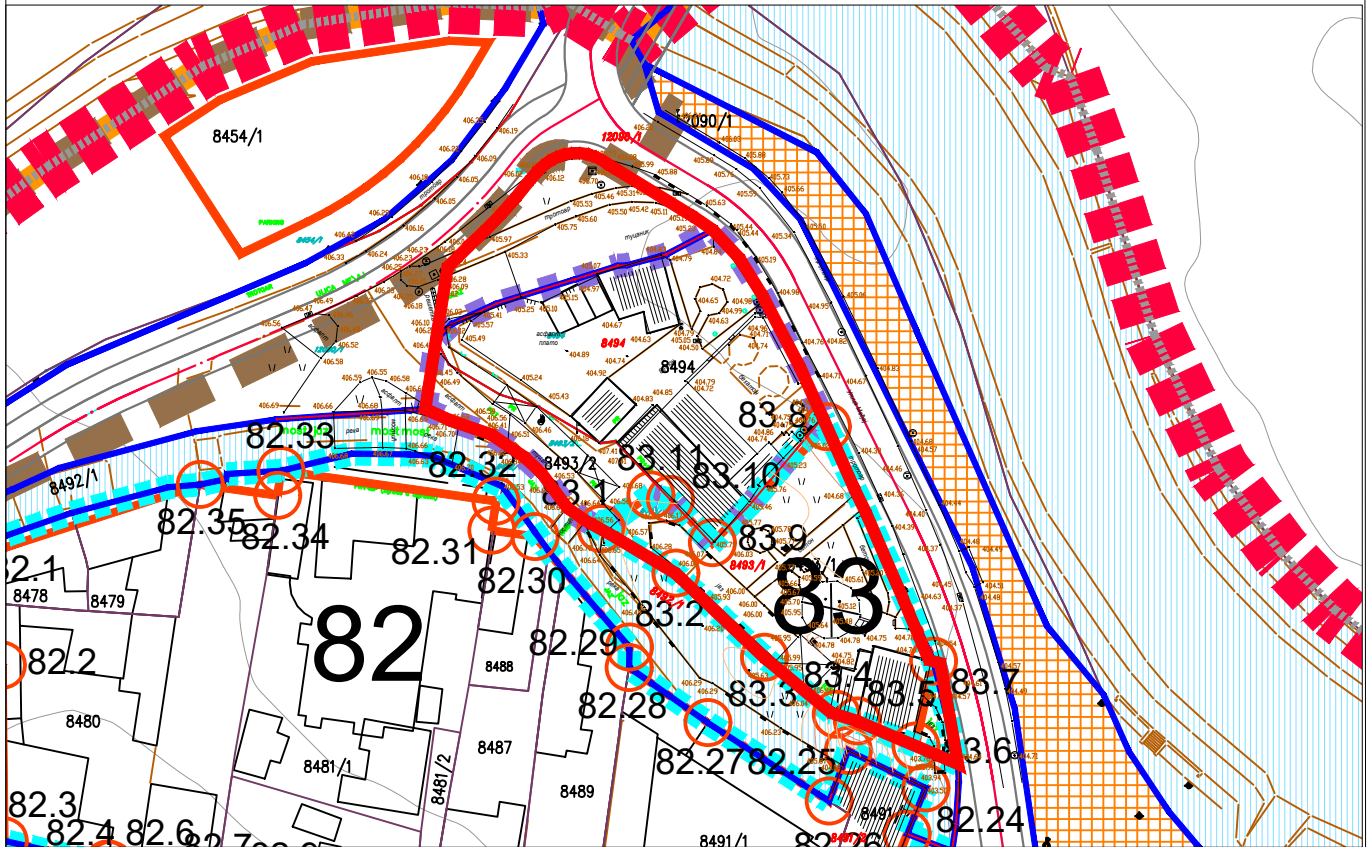
**СРЂАН ПЕРИШИЋ,**  
Београд, Јурија Гагарина 22А

размера:  
**1:1000**

граф. прил. бр.:  
**1**



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „УЖИЦЕ ЦЕНТРАЛНИ ДЕО“ П ФАЗА  
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД**



**ЛЕГЕНДА:**

ГРАНИЦЕ УСВОЈЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА  
И ГРАНИЦА ПЛАНОВА ЧИЈА ЈЕ ИЗРАДА У ТОКУ



ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ТАБАНА" НА МЕЂАЈУ У УЖИЦУ

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА



ГРАНИЦА БЛОКА



ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „УЖИЦЕ ЦЕНТРАЛНИ ДЕО“ П ФАЗА  
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД**



Насеље Слобода 22а,  
31315 Златибор  
тел: +381 64/85-07-252,  
e-mail: jelicapasic@gmail.com

одговорни урбаниста:

**Јелица Пашић Јовановић,**  
маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17

потпис

назив графичког прилога:

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
„УЖИЦЕ-ЦЕНТРАЛНИ ДЕО“ П ФАЗА, ГРАД УЖИЦЕ  
-УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА - ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И ЗОНЕ ЗА ИЗГРАДЊУ-

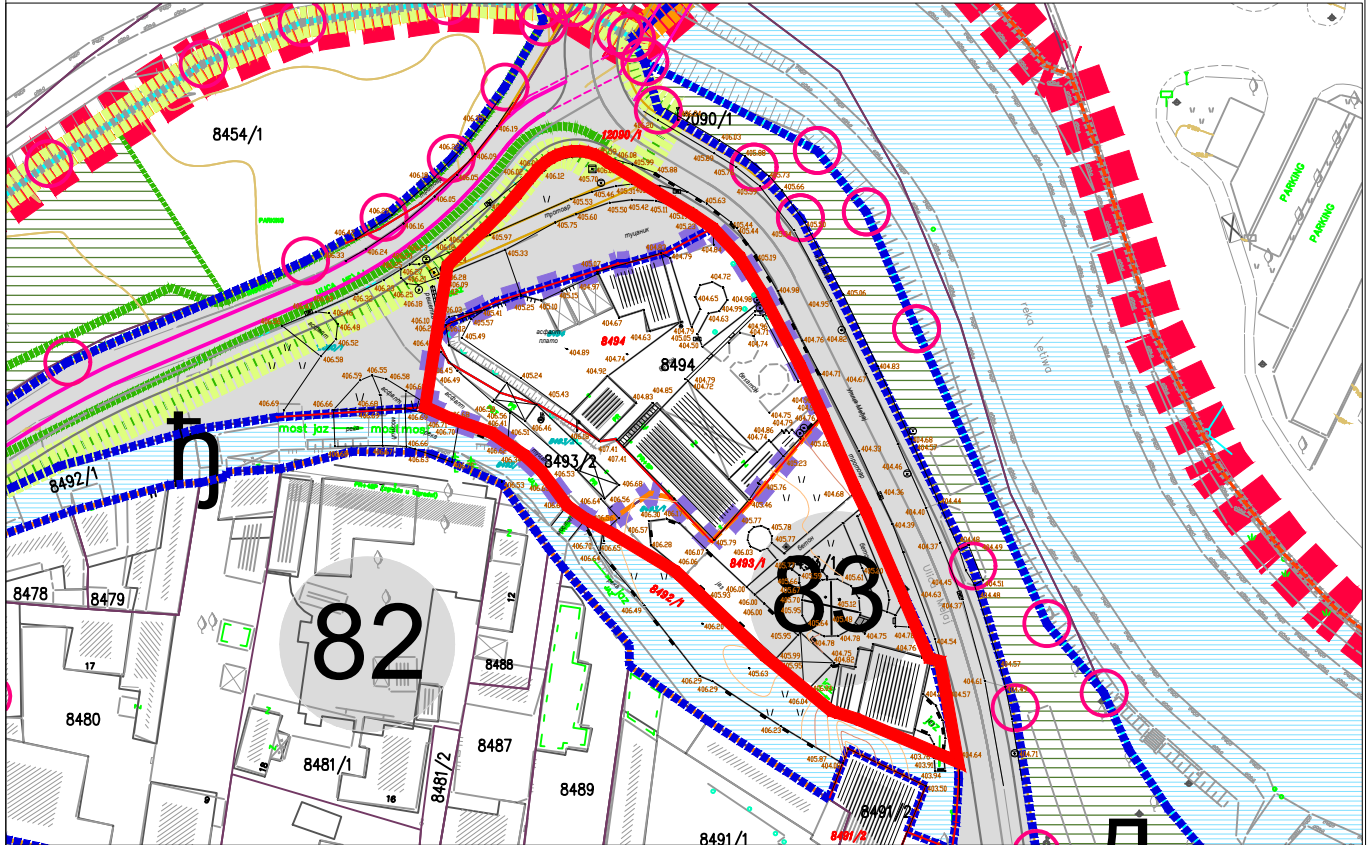
Инвеститор:

**СРЂАН ПЕРИШИЋ,**  
Београд, Јурија Гагарина 22А

размера:  
**1:1000**

граф. прил. бр.:  
**2**

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „УЖИЦЕ ЦЕНТРАЛНИ ДЕО“ П ФАЗА  
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД**



**ЛЕГЕНДА:**

ГРАНИЦЕ УСВОЈЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА  
И ГРАНИЦА ПЛАНОВА ЧИЈА ЈЕ ИЗРАДА У ТОКУ



ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ТАБАНА" НА МЕЂАЈУ У УЖИЦУ

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА



ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „УЖИЦЕ ЦЕНТРАЛНИ ДЕО“ П ФАЗА  
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД**



Насеље Слобода 22а,  
31315 Златибор  
тел: +381 64/85-07-252,  
e-mail: jelicapasic@gmail.com

одговорни урбаниста:

**Јелица Пашић Јовановић,**  
маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17

потпис

назив графичког прилога:

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
„УЖИЦЕ-ЦЕНТРАЛНИ ДЕО“ П ФАЗА, ГРАД УЖИЦЕ  
-УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛАЦИЈА - РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ И ПОДЕЛА  
ПРОСТОРА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ-

Инвеститор:

**СРЂАН ПЕРИШИЋ,**  
Београд, Јурија Гагарина 22А


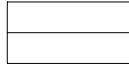




размера:  
**1:1000**

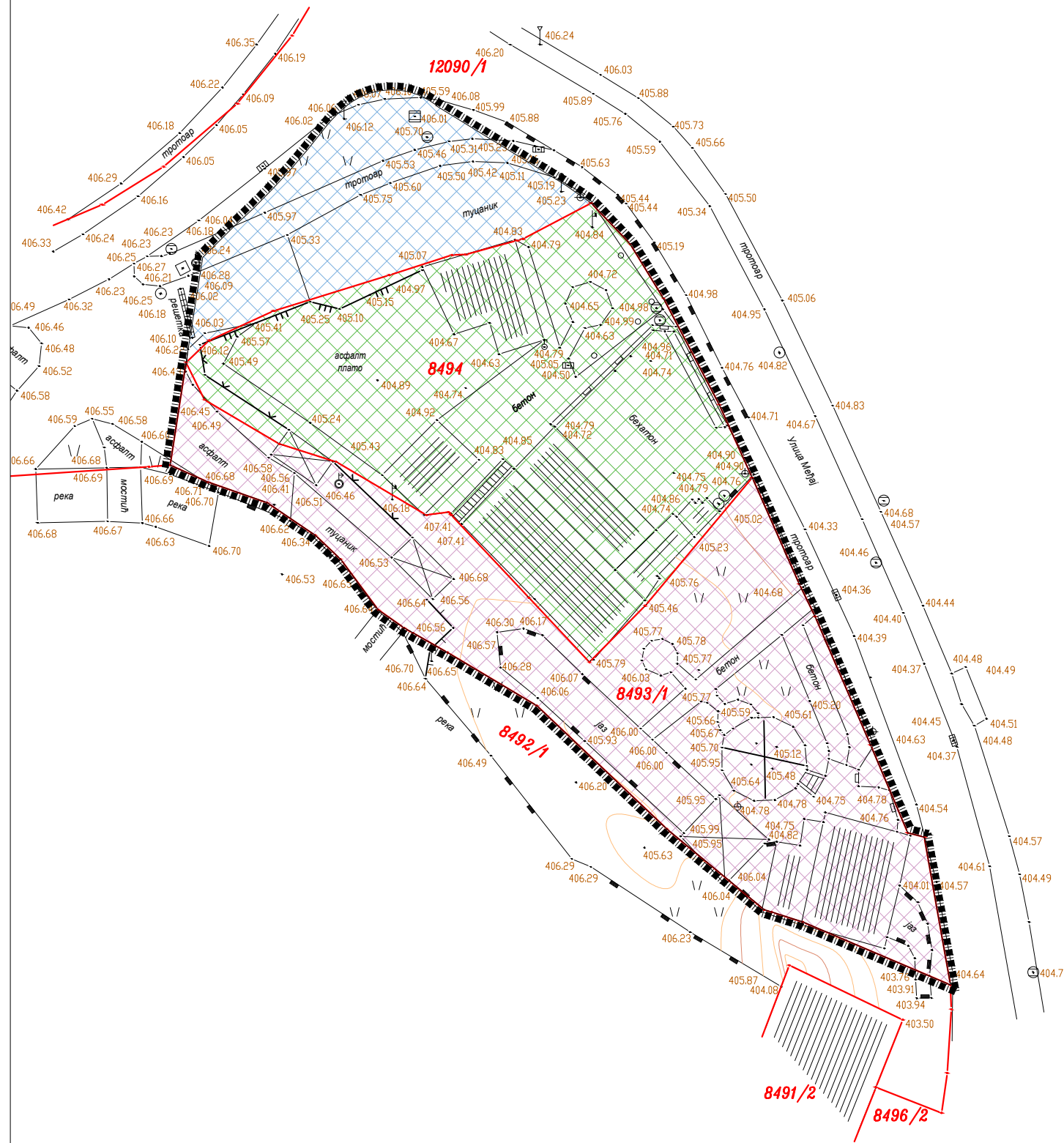
граф. прил. бр.:  
**3**

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „УЖИЦЕ ЦЕНТРАЛНИ ДЕО“ II ФАЗА  
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД**



**ЛЕГЕНДА**

-  ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА
-  ФАКТИЧКО СТАЊЕ
-  СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
-  ДЕО КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 12090/1 К.О. УЖИЦЕ
-  КАТ. ПАРЦЕЛА БР. 8494 К.О. УЖИЦЕ
-  КАТ. ПАРЦЕЛА БР. 8494 К.О. УЖИЦЕ



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „УЖИЦЕ ЦЕНТРАЛНИ ДЕО“ II ФАЗА  
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД**



Насеље Слобода 22а,  
31315 Златибор  
тел: +381 64/85-07-252,  
e-mail: jelicapasic@gmail.com

одговорни урбаниста:  
**Јелица Пашић Јовановић,**  
маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17  
потпис

Назив графичког прилога:

**КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ОБУХВАТОМ  
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-А**

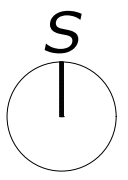
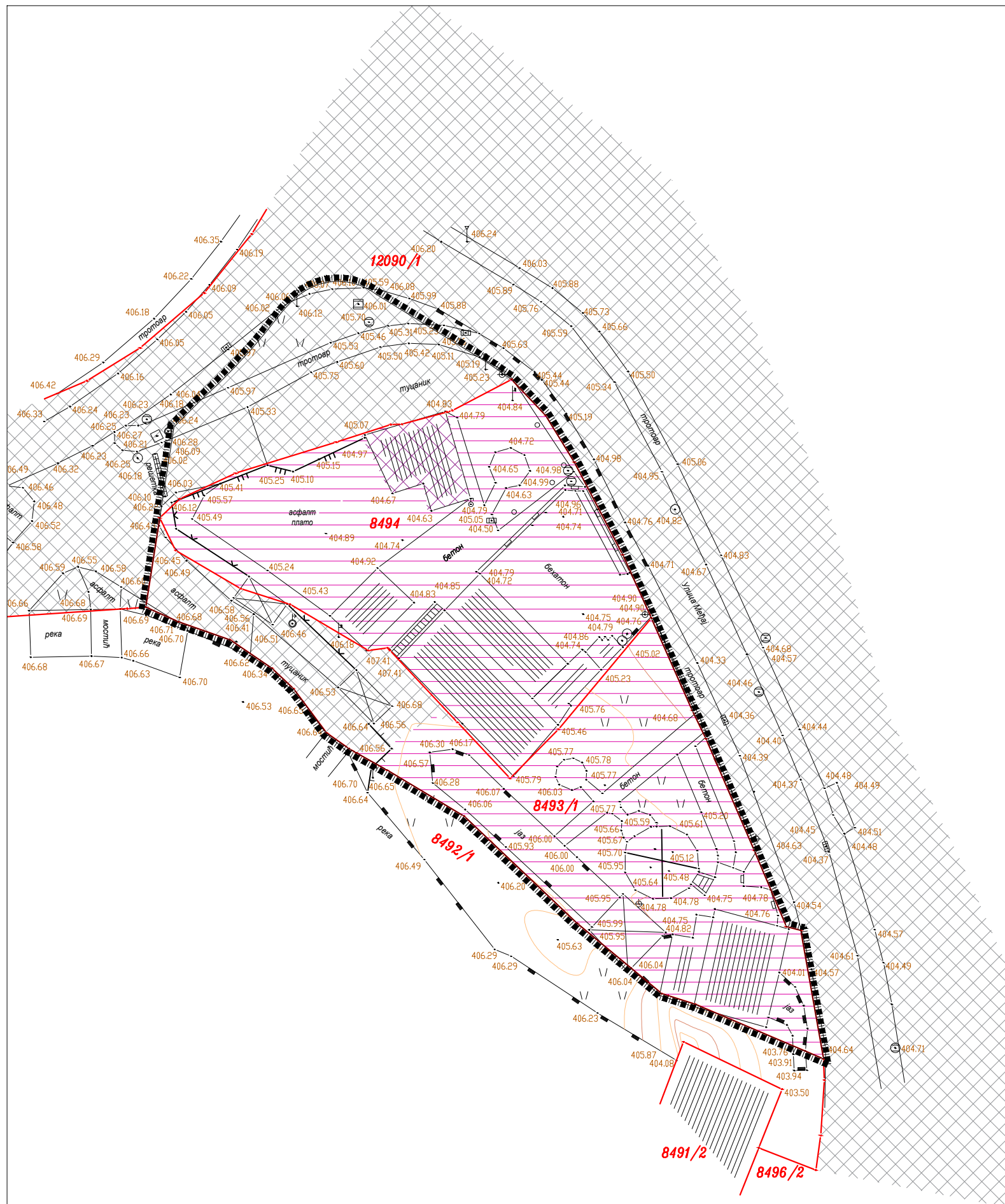
Инвеститор:

**СРЂАН ПЕРИШИЋ,**  
Београд, Јурија Гагарина 22А


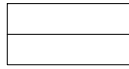
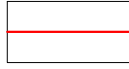

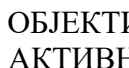
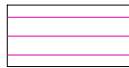


размера: **1:500** граф. пр. бр.: **4**



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „УЖИЦЕ ЦЕНТРАЛНИ ДЕО“ II ФАЗА  
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД**



**ЛЕГЕНДА**

-  ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА
-  ФАКТИЧКО СТАЊЕ
-  СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
-  ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ, ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ ДРУМСКОГ САОБРАЋАЈА
-  САОБРАЋАЈНА УЛИЧНА МРЕЖА
-  ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЗА ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ
-  ПОСЛОВАЊЕ, ТРГОВИНА, УГОСТИТЕЉСТВО
-  ЗАНАТСТВО И УСЛУГЕ

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „УЖИЦЕ ЦЕНТРАЛНИ ДЕО“ II ФАЗА  
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД**



Насеље Слобода 22а,  
31315 Златибор  
тел: +381 64/85-07-252,  
e-mail: jelicapasic@gmail.com

одговорни урбаниста:  
**Јелица Пашић Јовановић,**  
маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17  
ПОТПИС

Назив графичког прилога:

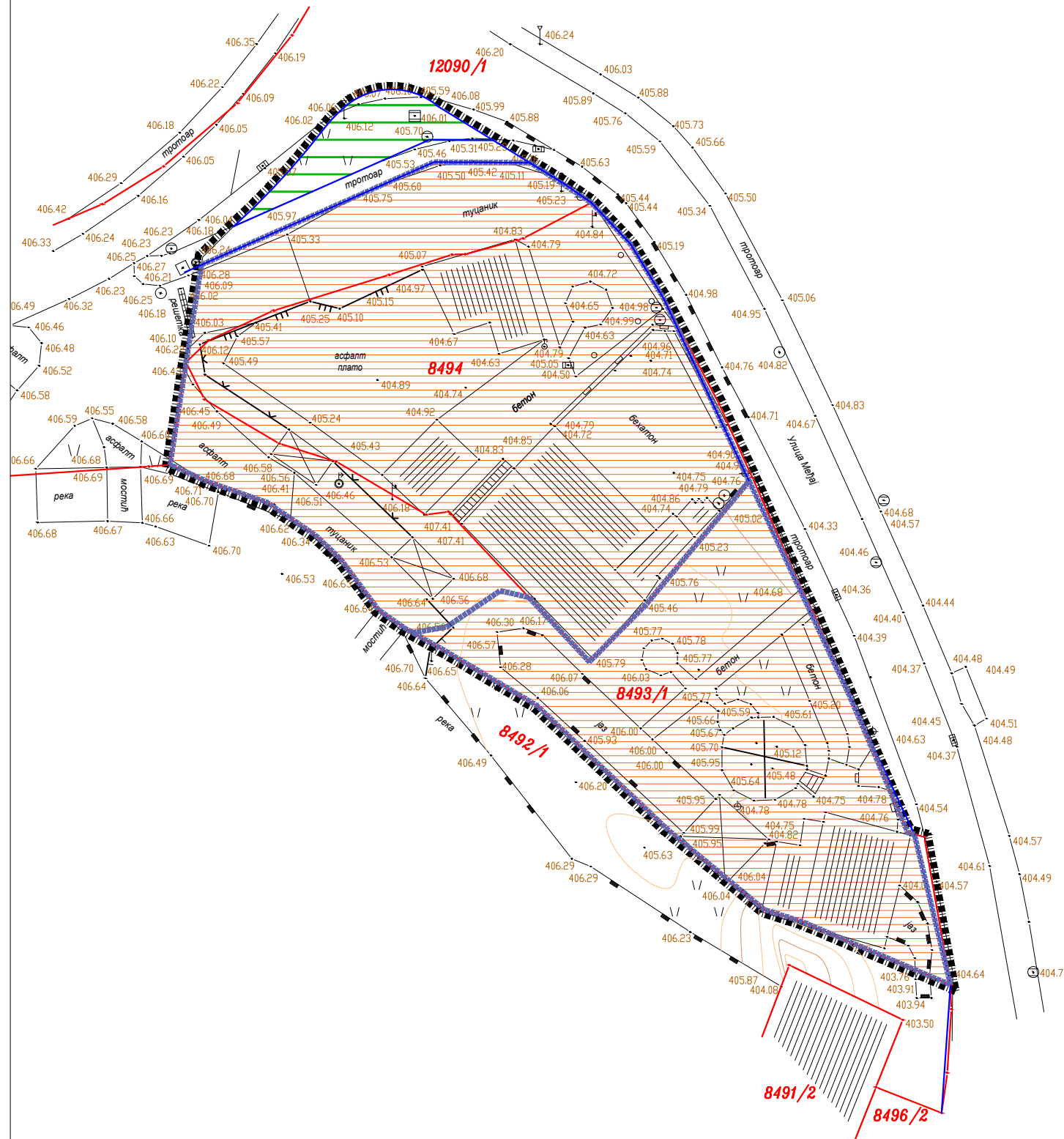
**ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА**

Инвеститор:


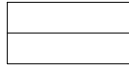
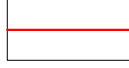
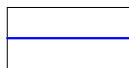
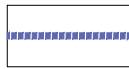
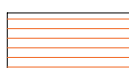
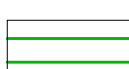
**СРЂАН ПЕРИШИЋ,**  
Београд, Јурија Гагарина 22А

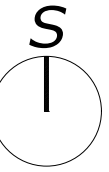
размера: **1:500** граф. пр. бр.: **5**

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „УЖИЦЕ ЦЕНТРАЛНИ ДЕО“ II ФАЗА  
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД**



**ЛЕГЕНДА**

-  ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА
-  ФАКТИЧКО СТАЊЕ
-  СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
- УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА**
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ПЛАНИРАНЕ НОВОФОРМИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ
- СТАНОВАЊЕ**
-  ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА КОМЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**
-  УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО У ОКВИРУ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА (ИЛИ ПОВРШИНА ДРУГЕ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ)



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „УЖИЦЕ ЦЕНТРАЛНИ ДЕО“ II ФАЗА  
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД**



Насеље Слобода 22а,  
31315 Златибор  
тел: +381 64/85-07-252,  
e-mail: jelicapasic@gmail.com

одговорни урбаниста:  
**Јелица Пашић Јовановић,**  
маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17  
потпис

Назив графичког прилога:

**ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА  
ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ**

Инвеститор:

**СРЂАН ПЕРИШИЋ,**  
Београд, Јурија Гагарина 22А

размера: **1:500** граф. пр. бр.: **6**



## **VI\_ ДОКУМЕНТАЦИЈА**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ

СКУПШТИНА ГРАДА

Број: 001419914202407500007000350136

Датум: 25. април 2024.године

На основу члана 46. и 51б. 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, 52/21 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 25. априла 2024. године, донела је

## **ОДЛУКУ О ПРИСТУПАЊУ ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „Ужице-централни део“ II фаза, Табана, Ужице**

### **Члан 1.**

Приступа се изменама и допунама Плана генералне регулације „Ужице-централни део“ II фаза, („Сл. лист града Ужица“ , број 9/15,21/15, 4/16 и 18/21), у даљем тексту: План.

### **Члан 2.**

План из члана 1. ове одлуке обухвата измену дела плана у обухвату граница катастарске парцеле број 8494,8493/1 и део кат.парцеле број 1209/1, све КО Ужице.

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

### **Члан 3.**

Циљ израде Плана је стварање планског основа за:

- сврсисходно и интезивно коришћење земљишта и стварање услова за нову изградњу стамбених и стамбено-пословних објеката уз прецизно дефинисање урбанистичких параметара;
- 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 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 физичко лице.

Обрађивача Плана одредиће подносилац иницијативе.

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

Рок за израду нацрта Плана износи 12 месеци од дана ступања на снагу ове Одлуке.

ГРАД УЖИЦЕ

+381 (0) 31 590 135 • e-mail: [predsednikskupstine@uzice.rs](mailto: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 50. Закона о планирању и изградњи, План се упућује на јавни увид у трајању од 30 дана, који се оглашава на званичном сајту града Ужица и у средствима јавног информисања.

Подаци о месту, начину и времену излагања нацрта Плана на јавни увид огласиће се у 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 Решења донетог од стране Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове број од 16.04.2024. године („Сл. лист града Ужица“, број 15/24) и није потребна израда студије заштите непокретног културног добра на основу Мишљења Завода за заштиту споменика културе Краљево, број 475/2 од дана 15.04.2024. године.

#### Члан 8.

План ће се израдити у 3 (три) примерка оригинала у аналогном облику и 5 (пет) у 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, један примерак у дигиталном облику доставити органу надлежном за послове државног премера, као органу надлежном за вођење Централног регистра планских докумената.

#### Члан 9.

Овом Одлуком ставља се ван снаге Одлука о изради плана детаљне регулације “Табана“ на Међају у Ужицу од дана 28.02.2017. године (Сл.лист бр. 10/17)

#### Члан 10.

Ова Одлука чији је саставни део Решење ближе одређено у тачки 7. исте, ступа на снагу осмог дана од објављивања у "Службеном листу града Ужица".

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА  
**Бранислав Митровић**



ГРАД УЖИЦЕ

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

# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

## ГРАДА УЖИЦА

LIX

16. април 2024. године

Број 15/24

**71.** Град Ужице Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, на основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", број 135/04 и 88/10), а у вези члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 19/2020, 52/2021 и 62/2023) доноси

### РЕШЕЊЕ

#### О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ РАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „УЖИЦЕ ЦЕНТРАЛНИ ДЕО“ П ФАЗА, ТАБАНА, УЖИЦЕ

- Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину измена и допуна Плана генералне регулације „Ужице централни део“ П фаза, град Ужице.
- Измена и допуна плана генералне регулације „Ужице централни део“ П фаза односи се на измену дела плана у обухвату граница кат.парцела бр. 8494,8493/1 и део кат.парцеле бр. 1209/1, све КО Ужице. На предметној кат.парцели планирано је сврсисходно и интезивно коришћење земљишта и стварање услова за нову изградњу стамбених и стамбено-пословних објеката уз прецизно дефинисање урбанистичких параметара примерених како централном градском простору тако и актуелној временској одредници.
- Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину јер обухват измене представља површину од око 25а и дефинише се намена која у матичном плану није била дефинисана.
- Израда Измена и допуна плана генералне регулације поверава се обрађивачу кога ће накнадно ангажовати подносилац иницијативе, које је дужно да Нацрт измена и допуна плана генералне регулације изради у року од 12 месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради измена и допуна плана генералне регулације. Средства за израду измена и допуна плана генералне регулације обезбедиће физичко лице.
- У оквиру намене простора измена и допуна плана генералне регулације нису планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину.
- Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, узимајући у обзир податке наведене у овом решењу, утврдила је да измене и допуне плана генералне регулације не представљају оквир за одобравање будућих развојних пројеката предвиђених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину у смислу члана 5. ст. 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10).
- Ово решење објављује се у „Службеном листу Града Ужица” и представља саставни део документације плана.

### Образложење

Изради предметног плана приступиће се на основу Одлуке о изради измена и доопуна Плана генералне регулације „Ужице централни део“ П фаза, град Ужице.

Израда Плана генералне регулације поверава се обрађивачу кога ће накнадно ангажовати подносилац иницијативе, које је дужно да Нацрт плана изради у року од 12 месеци од дана ступања на снагу одлуке. Средства за израду Плана обезбедиће физичко лице.

Оквирном границом Плана генералне регулације обухваћен је део територије града Ужица, у центру града, у површини од око 25а.

У оквиру Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу упутило је Одељењу за заштиту животне средине, захтев за достављање мишљења да ли је потребна израда стратешке процене утицаја на животну средину ради измене и допуне плана генералне регулације „Ужице централни део“ П фаза, град Ужице у смислу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", број 135/04 и 88/10).

Поступајући по напред наведеном захтеву, Одељење за заштиту животне средине дало је мишљење, број VI 350-73/16 од дана 15.04.2024. године, у ком се наводи да није потребна израда Стратешке процене утицаја на животну средину ради измена и допуна Плана генералне регулације „Ужице централни део“ П фаза, град Ужице.

Одредбом члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", број 135/04 и 88/10) прописано је да орган надлежан за припрему плана и програма из члана 5. став 2. истог Закона, може одлучити да се не израђује стратешка процена о чему претходно прибавља мишљење органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација.

Имајући у виду одредбу члана 9. Закона стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", број 135/04 и 88/10) и мишљење Одељења за заштиту животну средине, у ком се наводи да није потребна израда Стратешке процене утицаја на животну средину ради измена и допуна Плана генералне регулације „Ужице централни део“ II фаза, град Ужице, одлучено је као у диспозитиву решења.

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд - Златиборски управни округ, Ужице, у року од 8 (осам) дана од дана пријема решења. Жалба се предаје преко ове управе непосредно, изјављује на записник или преко поште препоручено са уплатом Републичке административне таксе у износу од 380,00 динара на рачун Републике Србије број 840-742221843-57.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД УЖИЦЕ

Градска управа за урбанизам, изградњу

и имовинско правне послове

-Одељење за спровођење планова и изградњу-

број 0014199142024 07500 007 000 350136, 16.04.2024. године,

**НАЧЕЛНИК**

*Владимир М. Савић, с.р.*

## САДРЖАЈ БРОЈ 15/24

Редни број		Страна
71.	Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину ради измена и допуна Плана генералне регулације "Ужице централни део" II фаза. Табана, Ужице.....	101



# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: "Катастарске парцеле 8494 и 8493/1, КО Ужице- 1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА УЖИЦЕ

Број предмета у катастру: 952-149-40125/2024  
Евиденцијски број: 60/24

4  
857  
424

4  
857  
424

400

400

350

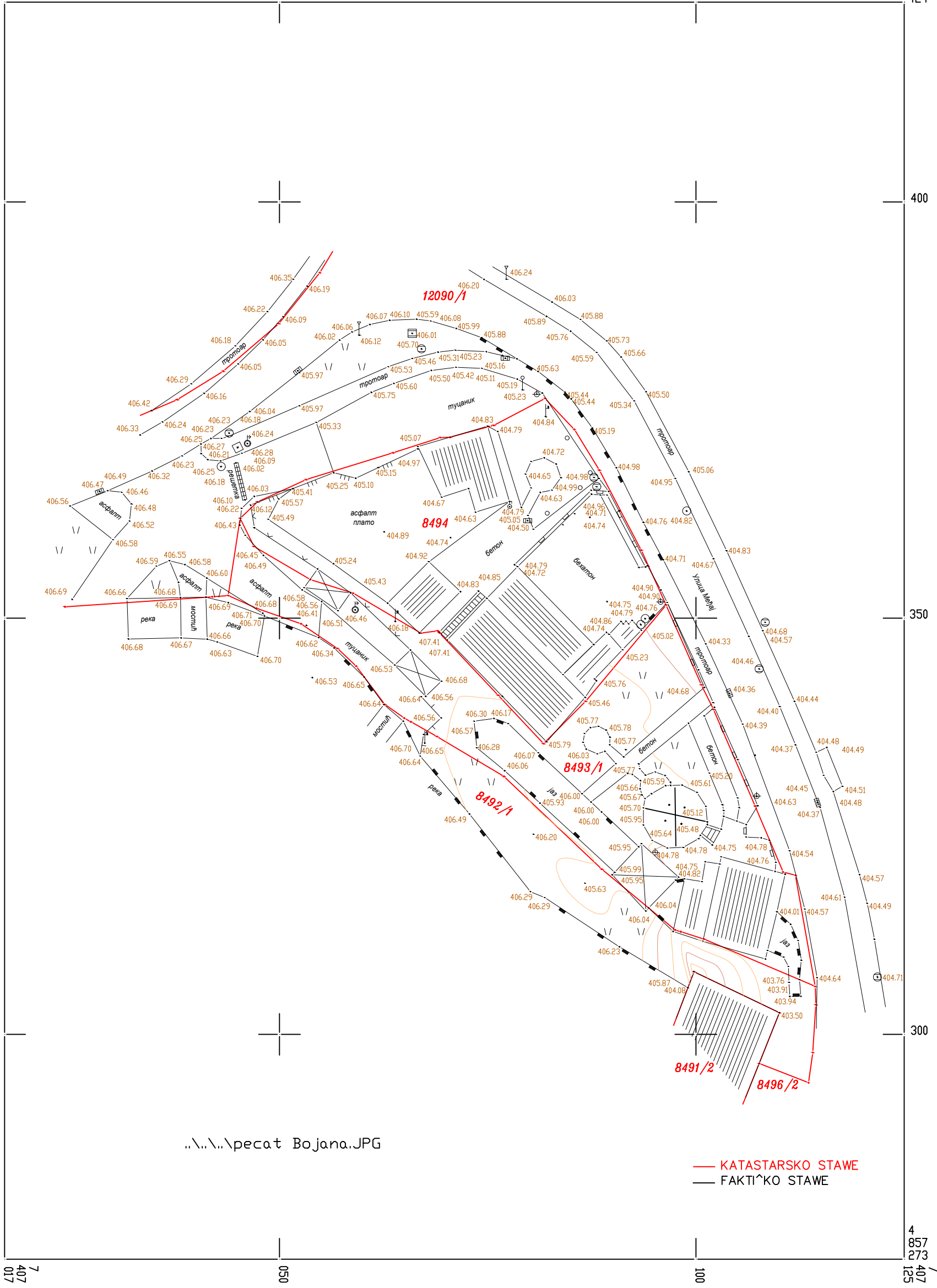
350

300

300

4  
857  
273

4  
857  
273



КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ  
I VEZE LISTOVA

Општина Ужице

КО Ужице

Datum: 16.05.2024.

1 РАЗМЕРА 1:500

Еквидистанција 0.5 m

Катастарско топографски план израдио

ГР "Чепрња", Чајетина

Бојана Лазих, мастер инж. геод.