

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД УЖИЦЕ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Одељење за спровођење планова и изградњу

VI број 353-589/23-02

07.09.2023.године

Ужице

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЈАВНО ЗДРАВЉЕ УЖИЦЕ
Број: 3476
08.09.2023 год
Печат: УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), за издавање информације о локацији за кат. парцелу бр. 10648 КО Ужице, Ужице, поднетом од стране Завода за јавно здравље, ПИБ 101780900, Улица Веселина Маринковића бр.4, Ужице, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за кат. парцелу бр. 10648 КО Ужице, Ужице

1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:

План генералне регулације "Крчагово" у Ужицу ("Сл. лист Града Ужица" бр. 5-5/12, 29/15 и 11/19).

2. Целина, односно зона:

Изградња и уређење у Зона 2 - Ужа контактна зона градског центра ;

Подзона К 2.2. ;

Предметна кат. парцеле налази се у грађевинском подручју.

3. Намена земљишта:

ПРЕМА ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"КРЧАГОВО" У УЖИЦУ ("Сл. лист Града Ужица" бр. 29/15)

Допунске и пратеће намене представљају компатибилне намене. Претежна намена задржава карактер претежне намене и мора бити заступљена на нивоу блока (или дела блока са истом претежном наменом) мин. 51%.

На површинама јавних намена претежна намена мора бити заступљена мин. 51% а компатибилне намене мах. 49%.

За кат. парцелу бр. 10648 КО Ужице:

Површине јавних намена:

Претежна намена: Јавне функције и службе – ЈЗ – здравствени центар.

Према текстуалном делу Измена и допина ПГР "Крчагово" у Ужицу:

За Претежну намену: јавне функције и службе

Компатибилне намене: инфраструктура (објекти и мреже).

4. Регулационе и грађевинске линије:

Кат. парцела бр. 10648 КО Ужице има директан приступ на јавну саобраћајницу, Хиландарску улицу, кат. парцела бр. 12075/2 КО Ужице – према плану остале саобраћајнице IV реда.

Регулациона линија

На предметној локацији, дуж улице Хиландарска, регулационе линије су новоформиране и одређене су преломним тачкама и координатама:

2678	7408573,31	4857037,33
5695	7408575,18	4857039,52
5696	7408607,57	4857077,61
6516	7408575,85	4857100,65
625	7408568,69	4857090,80
626	7408543,09	4857053,65

Према графичком прилогу бр.4 План површина јавне намене.

Планом је предвиђено издвајање $\sim 70\text{m}^2$ површине предметне кат. парцеле за проширење јавне саобраћајнице. Издвајање је могуће извршити Елаборатом геодетских радова исправка граница суседних парцела.

Грађевинска линија

Према плану растојање грађевинске линије од регулационе износи:

- дуж Хиландарске улице са југоисточне границе парцеле се поклапа са планираном регулационом линијом, односно
- дуж Хиландарске улице са северозападне границе парцеле износи 3,0м од планиране регулационе линије.

Наведена одстојања су приказана приказано у графичком прилогу бр. 6.

5. Правила уређења и грађења

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Здравство

Завод за јавно здравље "Ужице", такође се налази у Крчагову, у непосредној близини Опште болнице, у оквиру комплекса површине 10.50 ari, са укупном бруто развијеном грађевинском површином од 1425 m² са 91 запосленим.

Функционисање Завода за јавно здравље, као установе од регионалног значаја са разнородним и специфичним делатностима, захтева адекватне просторе са високим стандардима у погледу хигијенски и еколошки безбедних услова. У погледу броја и структуре запослених, према Правилнику о ближим условима рада за обављање здравствене делатности, надлежно министарство је констатовало недостатак 20 здравствених радника и срадника.

С обзиром на то, да Завод у оквиру своје делатности обавља послове који нису сродни и захтевају засебне просторе са специфичним условима, у циљу унапређења квалитета и адекватног смештања нове опреме, неопходно је проширење постојећих просторних капацитета, који се могу постићи реконструкцијом објеката у оквиру постојећег комплекса.

Нормативи за димензионисање објеката примарне здравствене заштите:

- БГП објекта је потребна 0.005-0.09 m²/становнику гравитационог подручја – што значи за амбуланту Крчагово мин. 55,0 m².
- површина парцеле 0.05-0.12 m²/становнику гравитационог подручја

Паркирање обезбедити за 25-30% запослених, са обавезним озелељавањем слободних површина.

Као један од видова превазилажења проблема велике удаљености корисника, може се обезбедити формирање мобилних здравствених екипа у периферним деловима ниских густина насељености, што ће делимично решити проблем јужног и источног дела плана.

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Градски простор је сваки отворен простор у граду намењен општем коришћењу и доступан свим грађанима за кретање и коришћење, у циљу обављања различитих активности везаних за овај простор, као и за садржаје у околним блоковима и за град у целини.

Амбијент јавног градског простора дефинишу отворене површине самог јавног простора и елементи физичких структура околних блокова, који су непосредно сагледиви из јавног простора.

Јавни градски простор утврђује се урбанистичким планом и дефинишу га површине чије је коришћење од општег интереса, у складу са Законом и прописима о експропријацији.

Јавни градски простори могу бити:

- концентрисани јавни простори (отворени градски простори: тргови, паркови, скверови), отворене пијаце, гробља, улична раскршћа који представљају чворишта урбаног идентитета, око којих се концентришу различити објекти и активности;
- линеарни јавни простори (улице различитих саобраћајних категорија, кејови, шеталишта, бициклистичке стазе) представљају осе урбаног идентитета, дуж којих се концентришу различити садржаји, на које се ослањају други јавни градски простори.

Јавни градски простори (постојећи и новопланирани) морају се разрађивати урбанистичким плановима са детаљнијом разрадом, на основу претходних свеобухватних сагледавања и валоризације постојећих урбанистичких потеса и целина, намена, архитектонских, културно-историјских вредности објеката који дефинишу овај простор, ликовних вредности, визура, партерних решења, зеленила, скулпторских и др. елемената уређења. Планови морају јасно истаћи вредности у јавном простору које треба сачувати реафирмисати, као и елементе који нарушавају његов идентитет и интегритет, због чега морају бити уклоњени, или по могућству модификовани.

Планским интервенцијама није допуштено смањење површина јавних простора, већ увећање.

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Општа правила изградње објеката јавних намена су:

- Тип објекта зависи од његове функције али он мора бити прилагођен условима локације,
- Комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем;
- У оквиру зона становања могу бити и образовање, дечија и социјална заштита, здравство, култура, информисање, уколико задовољавају услове за одговарајућу делатност и не угрожавају непосредно окружење;
- Забрањена је изградња у овим комплексима других објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену.
- По типу изградње објекти се на грађевинској парцели граде као слободностојећи односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.
- По архитектури објекти јавних намена треба да буду препознатљиви и уочљивији од објекта других намена.
- Најмања удаљеност објекта јавних потреба до објеката на суседним парцелама износи:

1. до стамбених објеката, минимално 4,0m;
 2. до услужно - комерцијалних објеката, минимално 4,0m.
- Уколико је растојање суседног објекта мање од прописаног не дозвољава се отварање отвора на бочним фасадама према јавним објектима, осим помоћних стамбених и пословних просторија.
 - Растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 2,5m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 5,0m.
 - На парцелама се дозвољава изградња нових, доградња постојећих, а у свим сегментима фазна изградња.
 - Паркирање и гаражирање возила, за редовне кориснике, се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута, а за посетиоце на посебном паркингу, на парцели објекта или у њеној близини.

За потребан капацитет објеката јавних служби потребно је поштовати следеће критеријуме и нормативе:

Табела бр.10: Нормативи за димензионисање примарне здравствене заштите

БРГП	0.05-0.2 м ² /ст
Спратност	3 (макс. 4) надземне етажe
Паркинг место	За 20-25% запослених

6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Могућност изградње помоћних објеката :

1. ужа контактна зона градског центра и централна зона просторне целине – није дозвољена изградња помоћних објеката на парцелама (гараже,оставе).

7. Смернице за спровођење плана

План генералне регулације „Крчагово“ ће се спроводити директно издавањем локацијске дозволе (или другог одговарајућег акта, у складу са важећим законом) за формирану грађевинску парцелу.

За потребе формирања грађевинске парцеле, у складу са датим правилима парцелације у Плану, ради се пројекат препарцелације и парцелације, у складу са Законом.

Издавање информације о локацији и локацијских услова врши се у складу са правилима дефинисаним овим Планом. За све што није дефинисано правилима уређења и грађења примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС" бр. 64/15). Приликом издавања информације о локацији и локацијских услова, а у складу са чл. 31 тачка 4) и 5) Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), могу се примењивати урбанистички параметри:

- највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле
- највећа дозвољена висина или спратност објеката

а на основу анализе локације уз примену осталих правила прописаних правилима уређења и грађења Плана.

Препоручује се разрада кроз израду урбанистичког пројекта за:

- површине јавне намене планиране овим планом.

8. Услови за пројектовање и прикључења од имаоца јавних овлашћења

Потребни услови од ималаца јавних овлашћења се прибављају у поступку издавања локацијских услова.

- **Водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације:** ЈКП "Водовод" Ужице, Хероја Луна бб, Ужице;
- **Електро мрежа:** ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешића, Ужице;
- **Мрежа кишне канализације:** ЈП "Ужице развој" Ужице, Вуколе Дабића 1-3, Ужице;
- **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-Пријеполје, Трг партизана бр.12, Ужице;
- **Топловодна мрежа:** ЈКП "Градска топлана Ужице" - Трг партизана бр.26, Ужице;
- **Гасоводна мрежа:** „Ужице гас" а.д. за изградњу гасовода и дистрибуцију гаса - Љубе Стојановића бр.5 Ужице;
- **Евакуација смећа:** ЈКП "Биоктош" Ужице, улица Хероја Луна бр.2
- **Прикључак на градску саобраћајну мрежу:** ЈП "Ужице развој" Ужице, Вуколе Дабића 1-3, Ужице;
- **Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија:** МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу.
- **Мишљење овог Одељења о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину.**
- **и др. по потреби**

За грађење објеката линијске и комуналне инфраструктуре, прибављају се услови за укрштање и паралелно вођење од свих ималаца јавних овлашћења који су управљачи водова на траси предметног објекта, као и од других управљача водова на траси предметног објекта који су уписани у катастар водова.

7. Потреба израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта

Препоручује се разрада кроз израду урбанистичког пројекта за:

- **површине јавне намене планиране овим планом.**

8. Подаци о постојећим катастарским парцелама:

На основу података катастра непокретности предметна кат. парцела има врсту земљишта градско грађевинско земљиште у државној својини РС и праву коришћења Завода за јавно здравље.

Имовински односи решавају се пре подношења захтева за грађевинску дозволу.

Према члану 135. Закона о планирању и изградњи, потребно је уз захтев за грађевинску дозволу доставити доказ о праву својине (извршити промену, право коришћења у право својине).

Постојећи објекти уколико се задржавају, морају имати грађевинску и употребну дозволу, или решење о озакоњењу, у супротном морају се уклонити.

9. Инжењерско-геолошки услови:

Геомеханичко испитивање тла раде се према потреби.

10. Посебни услови: /

Напомена :

Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, неопходно је прибавити локацијске услове.

Захтев за локацијске услове подноси се према Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), надлежној служби за урбанизам.

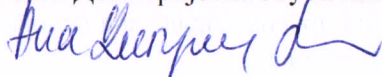
У прилогу:

- Графички прилог – ситуација, према ПГР "Крчагово" у Ужицу-измена и допуна – Просторна организација насеља са претежном, допунском и пратећом наменом и поделом на зоне, урбанистичка регулација са грађевинском линијом, начин спровођења плана, графички прилог бр. 2,3,4 .
- Графички прилог – ситуација, према ПГР "Крчагово" у Ужицу – План регулација површина јавне намене, графички прилог бр. 4

Обрада:

дипл.инж.арх

Ана Димитријевић Љубичић

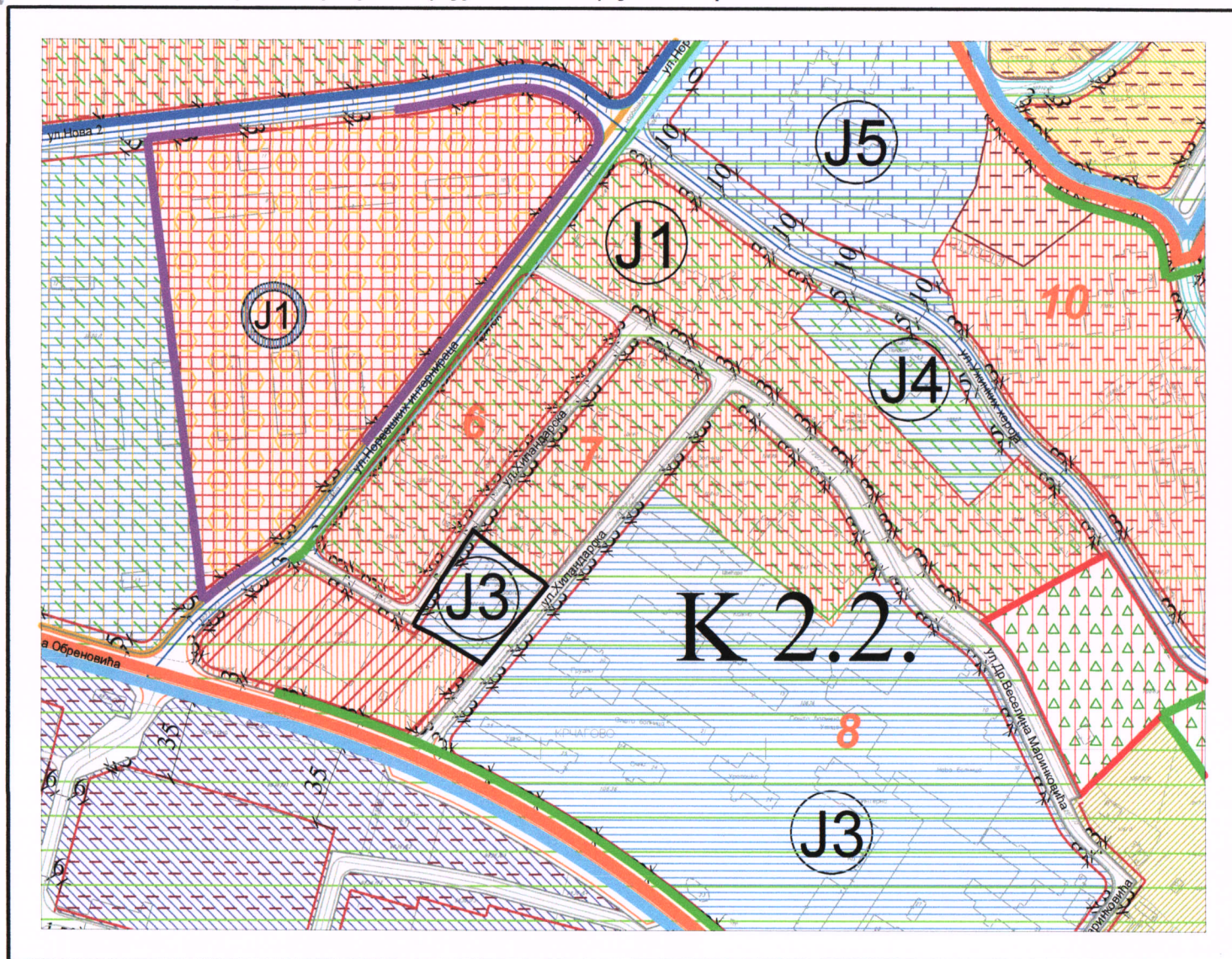


Начелник -9
Владимир М. Савић

ДОСТАВИТИ:

- подносиоцу захтева 1x
- у предмет 1x

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-589/23-02

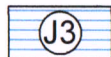


План генералне регулације Крчагово
ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА СА ПРЕТЕЖНОМ,
ДОПУНСКОМ И ПРАТЕЋОМ НАМЕНОМ И ПОДЕЛОМ НА ЗОНЕ
карта бр.3

ЛЕГЕНДА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ



ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА

— ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ У ЗОНИ 2:
УЖА КОНТАКТНА ЗОНА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА

КАРАКТЕРИСТИЧНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ УНУТАР
ЗОНА СА ИСТИМ УСЛОВИМА УРЕЂЕЊА

IV - ПРОСТОР ПРИВЕДЕН НАМЕНИ, ДОВРШЕН

предметна кат. парцела бр. 10648 КО Ужице

НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА



Директна примена Плана

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА КОЈА СЕ ПОКЛАПА СА
ГРАНИЦОМ
ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

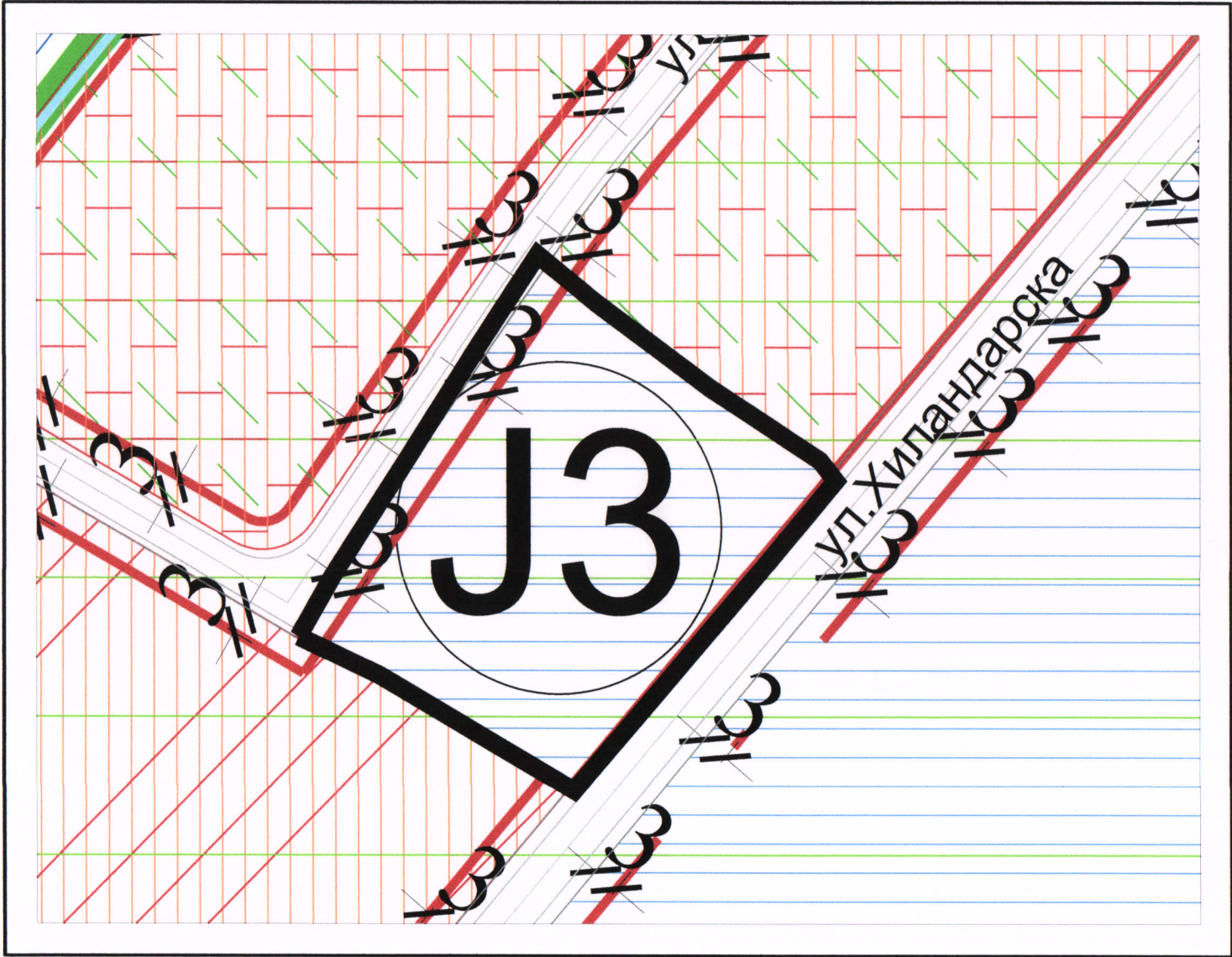


ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
КОЈА ЈЕ ДЕФИНИСАНА КООРДИНАТАМА
ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА



ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-589/23-02



План генералне регулације Крчагово

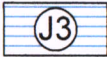
ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА СА ПРЕТЕЖНОМ,
ДОПУНСКОМ И ПРАТЕЋОМ НАМЕНОМ И ПОДЕЛОМ НА ЗОНЕ

карта бр.3

ЛЕГЕНДА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ



ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА

ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ У ЗОНИ 2:
УЖА КОНТАКТНА ЗОНА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА

КАРАКТЕРИСТИЧНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ УНУТАР
ЗОНА СА ИСТИМ УСЛОВИМА УРЕЂЕЊА



IV - ПРОСТОР ПРИВЕДЕН НАМЕНИ, ДОВРШЕН



предметна кат. парцела бр. 10648 КО Ужице

НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА



Директна примена Плана

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА КОЈА СЕ ПОКЛАПА СА
ГРАНИЦОМ
ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

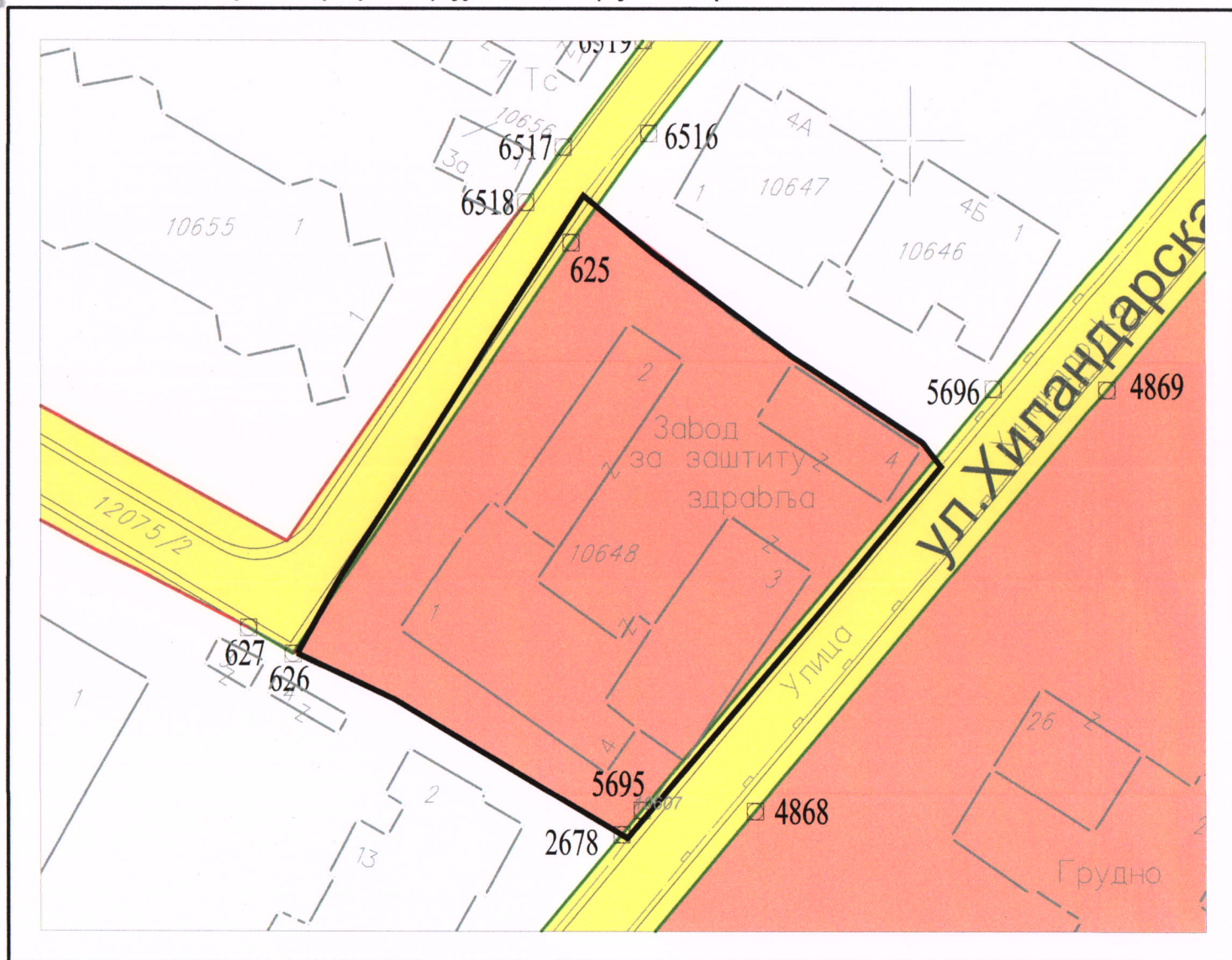


ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
КОЈА ЈЕ ДЕФИНИСАНА КООРДИНАТАМА
ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА



ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-589/23-02



План генералне регулације Крчагово - Ужица
ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ЛЕГЕНДА

карта број 4. - део

ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

-  Граница плана
-  Саобраћајнице
-  Граница планираног грађевинског подручја
-  Преломна гранична тачка границе грађевинског подручја
-  Планирана граница површина јавних намена која је идентична постојећој парцелацији
-  Планирана граница површина јавних намена

-  Саобраћајне површине
-  Јавни објекти
-  Комунални објекти
-  Енергетска инфраструктура
-  Спорт и рекреација
-  Зеленило
-  Железничко земљиште
-  Водно земљиште

