РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
ГРАДА ЧАЧКА
Број:020-54/21-IV-2-01
28.04.2021.године
Ч А Ч А К

29. 04. 2021
ЧАЧАК
ГРАДСКА УПРАВА
ПИСАРНИЦА ЧАЧАК

СКУПШТИНА ГРАДА ЧАЧКА

Ч А Ч А К

ПРЕДМЕТ: Одговор на одборничко питање

Одборник Дарко Василић је на седници Скупштине града Чачка одржаној 1. и 2.04.2021.г. поставио одборничко питање: „Када ће се у Улици Александра Савића, која је део регионалног пута за Ваљево, на локацији испред Дома Месне заједнице Лугови, где се такође налази и вртић „Дечији гај" ПУ „Моје детињство", поставити успоривач „лежећи полицајац", платформа за успорење возила, вибро звучне траке и (или) радарски показивач брзине? Постоји оправдана потреба за постављање истих, јер су се на поменутом правцу у прошлости не тако ретко дешавале саобраћајне незгоде и несреће баш због вожње неприлагођеном брзином у делу насеља где је велика фреквенција пешака, посебно најмлађих"

У вези наведеног одборничког питања, дајемо следећи одговор:

1)Улица Александра Савића је **део државног пута IIA реда број 179 Прањани-Трбушани-Љубић-Чачак-Дракчићи-Краљево.**

Чланом 157. став 1. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС" број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – одлука УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18 - др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 - др. закон) прописано је да техничко регулисање саобраћаја на државним путевима обавља министарство надлежно за послове саобраћаја, а на општинским путевима и улицама у насељима орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове саобраћаја.

Услови за постављање техничких средстава за успоравање саобраћаја прописани су чланом 165. Закона о безбедности саобраћаја на путевима.

На основу наведеног, орган управе града Чачка надлежан за послове саобраћаја није надлежан за техничко регулисање саобраћаја и постављање саобраћајне сигнализације и опреме пута у Улици Александра Савића која је део државног пута IIA реда, већ јавно предузеће управљач овог пута, то јест ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ, Београд, Краља Александра број 282. Ово јавно преузеће поступа по решењу о техничком регулисању саобраћаја које издаје министарство надлежно за послове саобраћаја, на основу члана 157. став 1. Закона о безбедности саобраћаја на путевима.

Због наведених разлога, Градској управи за урбанизам града Чачка није познато када ће се наведена техничка средства за успоравање саобраћаја поставити, ни

да ли су испуњени услови за њихово постављање на наведеној локацији, јер се о овим чињеницама могу изјаснити само органи надлежни за техничко регулисање саобраћаја и постављање саобраћајне сигнализације и опреме на државним путевима

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Вера Јаковљевић, дипл.грађ.инж.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИСТИЧКО И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ПУТЕВЕ ГРАДАЦ ЧАЧАК

ГРАДАЦ

Адреса: Цара Лазара 51, 32000 Чачак; Телефони: 032/303-200, 032/224-197; Факс: 032/303-209;
ПИБ: 101122999; Матични број: 07242999; Жиро рачун: 205-239899-34;

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИСТИЧКО И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ПУТЕВЕ "ГРАДАЦ"
Бр. 754/21-1-03
10. 05. 2021
ЧАЧАК

Република Србија
Скупштина града Чачка
Ул. Жупана Страцимира бр. 2
32000 Чачак

10. 05. 2021
ПРИМЉЕНО:
ГРАД ЧАЧАК
ГРАДСКА УПРАВА
ПИСАРНИЦА ЧАЧАК

Предмет: Одборничко питање бр. 06-46/21-I (наш бр. 754/21-1-03 од 26.04.2021. год.)

Одборник Дарко Василић на седници Скупштине града Чачка, одржаној 01. и 02. априла 2021. године, поставио је питање одборничко питање: Када ће се у улици Александра Савића, која је део регионалног пута за Ваљево, на локацији испред Дома месне заједнице Лугови, где се такође налази и вртић „Дечији гај", Предшколске установе „Моје детињство", поставити успоривач „лежећи полицајац", платформа за успорење возила, вибро-звучне траке и/или радарски показивач брзине?

Вертикална и хоризонтална саобраћајна сигнализација на државном путу IIA реда бр. 179, који се поклапа са Ул. Александра Савића у Чачку, је у надлежности ЈП „Путеви Србије" Београд (извођач радова АД „Путеви - Strabag" Чачак).

ЈП „Градац" Чачак је у предлогу плана за финансирање саобраћајне инфраструктуре намењене унапређењу безбедности саобраћаја на територији Града Чачка за 2021. годину (који је достављен Савету за безбедност саобраћаја Града Чачка), планирао у овој улици постављање 2 информационе табле (LED светлећег знака) са уграђеним доплер радаром и мерачем брзине кретања возила, уколико Агенција за безбедност саобраћаја Републике Србије да позитивно мишљење.

Служба за инвестиције и надзор

ЈП »Градац« Чачак
Директор
Небојша Јелушић, дипл.инж.грађ.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИСТИЧКО И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ПУТЕВЕ ГРАДАЦ – ЧАЧАК

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЧАЧАК
ГРАДСКА УПРАВА ЗА
ИНСПЕКЦИЈСКИ НАДЗОР
Број: Службено/2021-IV-6
10. маја 2021. године
Ч а ч а к

17. 05. 2021
ПРИМЉЕНО:
ГРАД ЧАЧАК
ГРАДСКА УПРАВА
ПИСАРНИЦА ЧАЧАК

СКУПШТИНА ГРАДА ЧАЧКА

ПРЕДМЕТ: Одговор на одборничко питање

Достављамо вам одговор на одборничко питање ко је дао налог да се у суботу 20.03. и недељу 21.03.2021. године затворе пекаре и пијаце (зелени) у граду Чачку а које је поставио одборник Скупштине града Радивоје Домановић, на седници Скупштине града Чачка, одржаној 01.и 02. априла.2021. године.

Наредбом Министра здравља о радном времену за време неповољне епидемиолошке ситуације током трајања заразне болести COVID-19 („Службени гласник РС“, број 22 од **12. марта 2021. године)** прописано је да „изузетно од одредбе члана 8. став 3, члана 9. став 2, члана 11. став 2. и члана 13. став 1. тач. 5. и 6. Уредбе о мерама за спречавање и сузбијање заразне болести COVID-19, **у периоду од 12. марта 2021. од 21,00 часова до 15. марта 2021. године до 06,00 часова**, објекти у којима се обављају делатности трговине на мало (трговинске и друге радње и продајна места), пружање услуге у области угоститељства, које обухватају продају хране и пића (ресторани, кафићи, барови, клубови, сплавови и сл.), пружање услуге у затвореним и отвореним трговинским центрима и сличним објектима у којима се обавља делатност у области трговине на мало (тржни центри, **пијаце** и сл.).....**неће радити**....“.

У складу са овлашћењима прописаним чланом 73. став 3. Закона о заштити становништва од заразних болести („Сл. гласник РС“, број 15/2016, 68/2020 и 136/2020), комунална милиција је **дана 13. марта 2021. године извршила контролу зеленс пијаце у Чачку и констатовала да пијаца ради**, односно да су отворене све четири капије, те да се обавља продаја пољопривредних производа на закупљеним тезгама, као и млечних и месних производа у затвореном делу пијаце. По извршеној контроли, присутном пословођи РЈ „Пијаца“ је **усмено наређено да предузећи поступи по Наредби Министра здравља** а накнадном контролом је утврђено да пијаца није радила након 14,00 часова, као и у недељу 14.03.2021. године.

Наредбом Министра здравља о радном времену за време неповољне епидемиолошке ситуације током трајања заразне болести COVID-19 („Службени гласник РС“, број 23 од **16. марта 2021. године**) ограничен је рад одређених објеката (угоститељски, трговински, трговински центри и др.) тако што **неће радити у периоду од 16. марта 2021. године од 21,00 часова до 22. марта 2021. године до 06,00 часова, с тим што се ограничења у погледу радног времена не односе, између осталог, на затворене и отворене пијаце, те у том периоду комунална милиција није вршила контролу рада пијаца.**

Што се тиче затварања пекара, комунална милиција, као и комунална инспекција, такође овлашћена Законом о заштити становништва од заразних болести за контролу примене мера

заштите становништва од заразне болести COVID-19, **нису забрањивали рад пекара, односно продају пекарских производа, већ само задржавање корисника у објекту ради конзумирања хране и пића,** обзиром да поједине пекаре обављају делатаност као и угоститељски објекти, односно поседују столове и столице чиме је омогућено конзумирање хране и пића и, самим тим, дуже задржавање корисника у објекту а што је противно прописаним мерама заштите становништва од заразне болести COVID-19.

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Игор Крповокапић, дипл.инж.грађ.

Република Србија
ГРАД ЧАЧАК
Градска управа за урбанизам
Број: Сл./2021-IV-2-07
12.05.2021. године
Ч а ч а к

13. 05. 2021
ПРИМЉЕНО:
ГРАД ЧАЧАК
ГРАДСКА УПРАВА
ПИСАРНИЦА ЧАЧАК

СКУПШТИНА ГРАДА ЧАЧКА

ЧАЧАК

ПРЕДМЕТ: Достава одговора на одборничка питања

У прилогу акта достављамо вам одговор на одборничка питања бр.06-46/21-I од 21.04.2021.год., на даље поступање.

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Вера Јаковљевић дипл. грађ. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
ГРАДА ЧАЧКА
Број: Службено/2021-IV-2-01
10.05.2021. године
Ч А Ч А К

СКУПШТИНА ГРАДА ЧАЧКА

Ч А Ч А К

ПРЕДМЕТ: Одговор на одборничко питање

ВЕЗА: Ваш број: 06-46/21-I од 21. априла 2021. године

На седници Скупштине града Чачка одржаној 01. и 02. априла 2021.год. одборник Радивоје Домановић је поставио одборничко питање: „Да ли је фирма „Унипласт“ у Прељини извадила грађевинску дозволу и потребну документацију за проширење својих капацитета“.

У вези наведеног одборничког питања, дајемо следећи одговор:

Увидом у Централну евиденцију за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре у поступцима за издавање аката у остваривању права на изградњу и употребу објеката (ЦЕОП), ова Управа је утврдила да није поднет захтев кроз Централни информациони систем (ЦИС) за прибављање одговарајуће документације, односно прибављање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе за изградњу објекта, односно извођење радова на име инвеститора „Унипласт“ у Прељини.

Такође, на истој седници Скупштине града Чачка одборник Драган Бисенић је поставио одборничко питање: „Да ли је уговор о прибављању у јавну својину к.п. број 3812/22 и размену за к.п. број 3813/17 у складу са Законом о јавној својини (чл.29, 30, 31, 31а и 32)“.

У вези наведеног одборничког питања, дајемо следећи одговор:

Чланом 8 Закона о јавној својини прописано је да се правни режим грађевинског земљишта, пољопривредног земљишта, водног земљишта, шума и шумског земљишта у јавној својини уређује посебним законом.

Правни режим грађевинског земљишта регулисан је Законом о планирању и изградњи 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 и 9/2020), члановима од 82 до 110, а отуђење, размена и давање у закуп и прибављање грађевинског земљишта у јавној својини регулисано је чланом

99 овог закона, као и Одлуком о грађевинском земљишту („Сл.лист града Чачка“ бр.5/2016 и 8/2019).

Чланом 99. став 2. Закона о планирању и изградњи, између осталог, прописано је да отуђење неизграђеног грађевинског земљишта, када је власник грађевинског земљишта у јавној својини јединица локалне самоуправе спроводи јединица локалне самоуправе, а ставом 3. истог члана да се под отуђењем грађевинског земљишта сматра и размена непокретности.

Чланом 11. став 2. Одлуке о грађевинском земљишту прописано је да Скупштина града Чачка одлучује, између осталог, о располагању грађевинским земљиштем у јавној својини Града, а посебно у случајевима размене грађевинског земљишта.

Чланом 72. став 1. тачка 3) Одлуке о грађевинском земљишту прописано је да се размена грађевинског земљишта у јавној, задружној и приватној својини, врши се непосредном погодбом, у складу са одредбама закона којим је уређена јавна својина, подзаконским актом Владе Републике Србије и овом одлуком, у случају ако је размена у интересу Града, односно ако се тиме обезбеђују већи приходи за Град као и кад је тржишна вредност грађевинског земљишта у јавној својини већа од тржишне вредности грађевинског земљишта које се прибавља у јавну својину на име размене и ако се уговори доплата разлике у новцу у року од 15 дана од дана закључења уговора.

Комисија за грађевинско земљиште утврдила је да је размена к.п. бр. 3813/17 за к.п. бр. 3812/22 обе у КО Чачак оправдана и целисходна, увидом у Информације о локацији бр. СЛ/2020-IV-2-01 од 03.11.2020.год. и СЛ/2020-IV-2-01 од 06.11.2020.год., како због намене грађевинског земљишта, тако и површине кат. парцеле која се отуђује. Наведеним информацијама о локацији утврђено је да су к.п.бр. 3812/22 и 3813/17 обе у КО Чачак обухваћене Планом генералне регулације „ЦЕНТАР“ у Чачку и да се к.п. бр. 3812/22 КО Чачак налази у оквиру јавне саобраћајне површине, док се к.п.бр. 3813/17 КО Чачак налази у урбанистичкој подцелини становање високих густина као и да је минимална површина грађевинске парцеле на предметној локацији 8.0 ари.

Такође, Комисија за грађевинско земљиште утврдила је да је тржишна вредност грађевинског земљишта у јавној својини већа од тржишне вредности грађевинског земљишта које се прибавља у јавну својину на име размене, обзиром на величину једне и друге парцеле, односно разлику у површини од 448m^2, коју ће подносилац иницијативе бити обавезан да исплати Граду у целости, чиме ће Град остварити приход у износу од 1.877.456,00 динара.

Сходно наведеном, поступак размене наведених кат. парцела спроведен је у складу са горе цитираним законом и подзаконским актима.

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Вера Јаковљевић дипл. грађ. инж.

Република Србија
ГРАД ЧАЧАК
Градска управа за финансије
Служба буџета
Број: 06-66/21-I
14.05.2021.године
Ч А Ч А К

СКУПШТИНА ГРАДА ЧАЧКА

Предмет: Одговор на одборничко питање

Одборник Скупштине града Чачка Зорица Кнежевић, на седници одржаној 28. априла 2021. године поставила је одборничко питање у вези стања у Црвеном крсту у Чачку поводом најновијих дешавања око тужби запослених и плаћања трошкова суда из буџета Града као и статуса УО и њених чланова.

Одговор:

Одлуком о Буџету града Чачка за 2021. годину („Сл. лист града Чачка" бр. 30/2020) на апропријацији 365- Дотације невладиним организацијама- Подршка реализацији програма Црвеног крста планирана су средства у укупном износу од 24.500.000,00 динара. На основу тога град Чачак је са Црвеним крстом Чачак закључио Уговор о финансирању трошкова Народне кухиње у Чачку за период од 01.01.2021. до 31.12.2021. године број 401-15/2021-II од 18.01.2021. године где је дефинисан износ од 23.500.000,00 динара за финансирање трошкова рада Народне кухиње и Уговор о финансирању трошкова добровољног давалаштва крви за период од 01.01.2021. до 31.12.2021. године број 401-34/2021-II од 18.01.2021. године где је дефинисан износ од 1.000.000,00 динара за финансирање трошкова добровољног давалаштва крви.

Друге информације у вези постављеног питања нису у ингеренцији Градске управе за финансије, и сходно томе не можемо одговорити.

Начелник,
Градске управе за финансије
Зоран Тодосијевић

Црвени крст Србије-
Црвени крст Чачак 145 година рада
Ул.Епископа Никифора Максимовића бр. 10;тел:032/372-662,372-559,тел./фах 372-689
рачун број:155-926-45;ПИБ:100897752;матични број:07182682

ПРИМЉЕНО: 19. 05. 2021
ГРАД ЧАЧАК
ГРАДСКА УПРАВА
ПИСАРНИЦА ЧАЧАК

Број: 630
Датум: 18. 05. 2021. године

СЕКРЕТАРУ СКУПШТИНЕ ГРАДА ЧАЧКА
на пажњу г-дину Владимиру Романдићу

предмет : ОДГОВОР НА ОДБОРНИЧКО ПИТАЊЕ

Поштовани,

Дана 13.маја 2021.године , затражили сте одговор везан за одборничко питање које је на седници Скупштине града Чачка поставила Зорица Кнежевић, те у вези са истим изјашњавам се на следећи начин:
- трошкове судског спора плаћа онај који спор изгуби;
- о самој тужби не могу се изјаснити , обзиром да је поступак у току;
- Буџетом града Чачка опредељена су финансијска средства за рад Народне кухиње и добровољно давалаштво крви;
-програмске активности Црвеног крста Чачак реализују се по Плану и програму , а актуелна тужба нема утицаја на пословање организације;
- Црвени крст Чачак има и друге изворе прихода : комерцијална прва помоћ, игре на срећу и сл.
- Управни одбор Црвеног крста Чачак у својем саставу има 7(седам) од укупно 9 (девет) чланова , што је довољно за несметано функционисање рада организације (два члана поднела су оставке) на месту члана Управног одбора .

С поштовањем,

ЦРВЕНИ КРСТ ЧАЧАК
СЕКРЕТАР

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
ГРАДА ЧАЧКА
Број: Службено/2021-IV-2-01
17.05.2021. године
Ч А Ч А К

СКУПШТИНА ГРАДА ЧАЧКА

Ч А Ч А К

ПРЕДМЕТ: Одговор на одборничко питање

ВЕЗА: Ваш број: 06-66/21-I од 13. маја 2021. године

На седници Скупштине града Чачка одржаној 28. априла 2021.год. одборник Др Маријана Глишић је поставила одборничко питање: „Како је издата дозвола за изградњу стамбене зграде са 6 и више станова, у подручју у коме је према Урбанистичком плану дозвољена изградња породичних кућа искључиво, и то на парцели површине мање од 6 ари?".

У вези наведеног одборничког питања, дајемо следећи одговор:

Градска управа за урбанизам града Чачка, поступајући по захтеву „WEST 032" D.O.O. Чачак издала је локацијске услове број ROP-CAC-18954-LOC-1/2020 од 17.08.2020.год. за изградњу **породичног стамбеног објекта спратности П+2-објекат 1 категорије Б – мање захтевни објекти, класификационе ознаке 112212-стамбене зграде са три или више станова** (учешће у укупној површини објекта 100%) укупне бруто површине 350,61м2 и нето површине 293,57м2, **и породичног стамбено-пословног објекта спратности П+2-објекат 2, категорије Б – мање захтевни објекти, класификационе ознаке 112212-стамбене зграде са три или више станова** (учешће у укупној површини објекта 73,18%), **класификационе ознаке 123001-зграде за трговину на велико и мало** (учешће у укупној површини објекта 26,82%) укупне бруто површине 381,89м2 и нето површине 319,17м2, уз претходно уклањање објекта у копији плана ознаке 1, на к.п. бр. 4907 К.О. Чачак.

Такође, ова Управа је издала грађевинску дозволу број ROP-CAC-30038-CPI-1/2020 од 20.10.2020.год. за изградњу **стамбене зграде**, класификационог броја **112212 (100,00%) – стамбене зграде са три или више станова** површине до 2000м2 и П+4+Пк, **категорије Б**, максималних габарита 15,95х7,66м, **спратности П+2**, висине објекта (венац) 10,05м и (слеме) 13,14м, укупне нето површине 293,57м2, укупне бруто изграђене површине 350,61м2 и **стамбено - пословне зграде**, **класификационог броја 112212** (73,18%) – **стамбене зграде са три или више станова**, површине до 2000м2 и П+4+Пк **и класификационог броја 123001 (26,82%) – зграде за трговину на велико и мало** до 400м2 и П+1, максималних габарита 18,22х7,46м, **спратности П+2**, категорије Б, висине објекта (венац) 10,05м и (слеме) 13,14м, укупне нето површине 319,17м2, укупне бруто изграђене површине 381,89м2, на месту постојећег објекта који се руше ознаке 1, на к.п. број 4907 у К.О. Чачак у Чачку, укупне површине парцеле 591,00м2.

Наведени локацијски услови и грађевинска дозвола издати су стриктно у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10- УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 68/19), Правилника о класификацији објаката ("Сл. гласник РС" бр. 22/15), као и у складу са важећим планским актом (ПГР „Центар“ у Чачку (“Сл.лист града Чачка, број 15/2014 и 27/2018)).

Планом генералне регулације ПГР „Центар“ у Чачку (“Сл.лист града Чачка, број 15/2014 и 27/2018) у посебним правилима грађења за више објеката на једној грађевинској парцели, што је наведено и у издатим локацијским условима, могућа је на парцелама чија је површина већа од 5,0 ари изградња и другог објекта на парцели за потребе становања или за потребе организовања пословног простора, односно на парцели је могуће изградити више објеката.

У главној свесци пројекта за грађевинску дозволу и пројекту архитектуре који су приложени уз захтев за издавање грађевиске дозволе прецизно је дефинисано и приказано да се планира изградња **стамбене зграде – објекат 1 (са три стамбене јединице), спратности П+2 и стамбено - пословне зграде – објекат 2 (са три стамбене јединице и два локала), спратности П+2, на к.п. број 4907 К.О. Чачак.**

На основу наведеног Градска управа за урбанизам града Чачка констатује да није издата грађевинска дозвола за изградњу стамбене зграде за колективно становање са шест и више станова, већ грађевинска дозвола за изградњу два стамбена објекта и то: **стамбене зграде – објекат 1 (са три стамбене јединице), спратности П+2 и стамбено - пословне зграде – објекат 2 (са три стамбене јединице и два локала), спратности П+2, на к.п. број 4907 К.О. Чачак, у складу са важећим планским документом.**

Посебно истичемо, да надзор над изградњом наведеног објекта и извођењем радова, као и да ли инвеститор изводи радове на предметном објекту у складу са издатим решењем грађевинској дозволи и пројектно-техничком документацијом, врши Грађевинска инспекција Градске управе за инспекцијски надзор града Чачка.

У прилогу акта Вам достављамо:

-локацијске услове број ROP-CAC-18954-LOC-1/2020 од 17.08.2020.год.;
-решење о грађевинској дозволи број ROP-CAC-30038-CPI-1/2020 од 20.10.2020.год;
-основне податке о објекту и локацији из главне свеске ПГД-а;
-технички опис планираних радова из пројекта архитектуре.

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Вера Јаковљевић дипл. грађ. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЧАЧАК
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ

Број: **ROP-CAC-18954-LOC-1/2020**
Инт. број: 353-140-LOC/20-IV-2
Датум: **17.08.2020. године**

Градска управа за урбанизам града Чачак, поступајући по захтеву **„WEST 032" D.O.O. - Чачак (ПИБ: 111818817)** који је поднет дана 27.07.2020.год. за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта спратности П+2-објекат 1 категорије Б – мање захтевни објекти, класификационе ознаке 112212-стамбене зграде са три или више станова (учешће у укупној површини објекта 100%) укупне бруто површине 350,61м2 и нето површине 293,57м2, и породичног стамбено-пословног објекта спратности П+2-објекат 2, категорије Б – мање захтевни објекти, класификационе ознаке 112212-стамбене зграде са три или више станова (учешће у укупној површини објекта 73,18%), класификационе ознаке 123001-зграде за трговину на велико и мало (учешће у укупној површини објекта 26,82%) укупне бруто површине 381,89м2 и нето површине 319,17м2, уз претходно уклањање објекта у копији плана ознаке 1, на к.п. бр. 4907 К.О. Чачак, на основу члана 53а став 5. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20), члана 18 Одлуке о градским управама („Сл.лист града Чачка" број 20/2019) и решења Градског већа града Чачка број 06-107/2020-III од 28.07.2020. год., издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичног стамбеног објекта спратности П+2-објекат 1 категорије Б – мање захтевни објекти, класификационе ознаке 112212-стамбене зграде са три или више станова (учешће у укупној површини објекта 100%) укупне бруто површине 350,61м2 и нето површине 293,57м2, и породичног стамбено-пословног објекта спратности П+2-објекат 2, категорије Б – мање захтевни објекти, класификационе ознаке 112212-стамбене зграде са три или више станова (учешће у укупној површини објекта 73,18%), класификационе ознаке 123001-зграде за трговину на велико и мало (учешће у укупној површини објекта 26,82%) укупне бруто површине 381,89м2 и нето површине 319,17м2, уз претходно уклањање објекта у копији плана ознаке 1, на к.п. бр. 4907 К.О. Чачак.

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1.1. Локацијски услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на к.п. бр. 4907 К.О. Чачак, која има укупну површину 591,00 м2, обухваћена је Планом генералне регулације »Центар« у Чачаку ("Сл.лист града Чачак, број 15/2014 и 27/2018) и према наведеном плану **налази се у урбанистичкој зони 15, у саставу урбанистичке целине 15.1. (становање средње густине насељености 50-150 ст./ха.).**

1.2. Локацијски услови се издају за за изградњу породичног стамбеног објекта спратности П+2-објекат 1 категорије Б – мање захтевни објекти, класификационе ознаке 112212-стамбене зграде са три или више станова (учешће у укупној површини објекта 100%) укупне бруто површине 350,61м2 и нето површине 293,57м2, и породичног стамбено-пословног објекта спратности П+2-објекат 2, категорије Б – мање захтевни објекти, класификационе ознаке 112212-стамбене зграде са три или више станова (учешће у укупној површини објекта 73,18%), класификационе ознаке 123001-зграде за трговину на велико и мало (учешће у укупној површини објекта 26,82%) укупне бруто површине 381,89м2 и нето површине 319,17м2, уз претходно уклањање објекта у копији плана ознаке 1, на к.п. бр. 4907 К.О. Чачак.

Подаци о планираном објекту према приложеном идејном решењу:

1.2.1. Површина парцеле: 5.91ар

1.2.2. Грађевинска линија: на растојању од 8.00м од осовине Улице Хаџи Проданова

1.2.3. Растојање основног габарита од суседних парцела: на растојању од 1.01м до 1.32м ка к.п. бр. 4905 К.О. Чачак, на растојању од 1.08м ка к.п. бр. 4906/1 К.О. Чачак, на растојању од 1.18м до 1.67м ка к.п. бр. 4906/2, на растојању од 3.80м ка к.п. бр. 4909/6 К.О. Чачак, на растојању од 2.85м ка к.п. бр. 4909/3 К.О. Чачак, на растојању од 5.75м ка к.п. бр. 4908 К.О. Чачак

1.2.4. Кота приземља објекта: +0.55м у односу на коту терена.
1.2.5. Спратност: објекат 1: П+2, објекат 2: П+2
1.2.6. Габарит: објекат 1: 15.95м x 7.66м, објекат 2: 18.22м x 7.46м
1.2.7. Индекс заузетости: 41.49%
1.2.8. Проценат зелених површина: 26%
1.2.9. Паркинг места: 6ПМ + 2 гаражна места.

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

ЗОНА 15 – ЗОНА СТАНОВАЊА средњих густина 50-150 ст/ха

Становање средњих густина од 50-150 ст/ха планирано је у урбанистичкој зони **15** на подручју које се налази између улица Гучке, Васе Поповића, Солунске, Босанске, затим се граничи са зоном становања високих густина бр. 16 (која се налази уз улицу Булевар ослобођења), затим наставља улицом Стевана Првовенчаног, Лозничком реком, Булеваром ослободилаца Чачка (државни пут IБ реда бр. 23), наставља улицама Кнеза Милоша и Стевана Првовенчаног и граничи се са зоном становања високих густина бр. 14 (која се налази уз улицу Кнеза Милоша).

Површина зоне 15 је 53.52 ха.

Као доминантна функција заступљено је породично становање, али су издвојене мање целине у зависности од намена које су у њима заступљене и то 15., 15.2, 15.3, 15.4, 15.5, 15.6 и 15.7.

Урбанистичка целина 15.1 – становање средње густине 50-150 ст/ха

Урбанистичка целина 18.1 обухваћен је простор између улица Војводе Степе, 99а, Милоша Ћосића, Бељинске, Гаврила Принципа, Радничке, граничи се са спортским центром, а затим наставља улицама Николе Пашића, Бранислава Нушића, булевара Вука Караџића, новопланиране улице Стевана Првовенчаног и граничи се са простором за који је урађен План детаљне регулације „Кошутњак 3" (Сл. лист града Чачка, број 5/2016) и комплекса намењеног администрацији, улицом Николаја Велимировића до Војводе Степе.

Претежна планирана намена је становање средње густине од 50-150 ст/ха односно 30-50 станова/ха, у складу са смерницама ГУП-а Чачка до 2015.

Урбанистичком целином обухваћене су већ формиране површине изграђене и до 80% индивидуалним стамбеним објектима. Планирано је погушћавање реконструкцијом постојећих објеката (кроз доградњу и повећањем спратности), изградњом другог објекта на парцели, спајањем објеката у двојне објекте или низове према могућностима појединачних парцела, као и изградњом нових објеката на неизграђеним парцелама или као замена постојећих и изградњом пословног простора који не угрожава функцију становања и животну средину.

Могућа је изградња пословног простора у оквиру стамбеног објекта (делатности које не угрожавају животну средину), али не више од 30% бруто развијене површине. Уколико се ради о пословању које има карактер услужног занатства онда је та површина ограничена на 15%. Могућа је изградња и другог стамбеног или пословног објекта на истој парцели.

Простор између улица Војводе Степе, 99а, Милоша Ћосића, Омладинске и владике Николаја Велимировића има посебан квалитет за даљи развој. Уз улицу Војводе Степе планирано је повећање учешћа централних функција и до 70% и формирање линеарног центра.

Слободан неизграђени простор (између улица Стевана Првовенчаног и Јездинско поље), који је настао приликом одвајања потребног земљишта за улицу Стевана Првовенчаног, намењен је породичном становању. У циљу што рационалнијег коришћења земљишта планирана је изградња објеката у прекинутом низу. Како се простор налази између две саобраћајнице, прилаз парцелама остварити са улице Јездинско поље (радни назив) као саобраћајнице нижег ранга у односу на улицу Стевана Првовенчаног.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СВЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ, ЦЕЛИНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ

Правилима грађења уређују се дозвољене претежне и компатибилне намене, минимална величина парцеле, максимални индекс изграђености или искоришћености, положај објекта у односу на регулациону линију и у односу на границе грађевинске парцеле, међусобна удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање ограде, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др.

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу објеката на појединачним грађевинским парцелама, дата по претежним наменама по зонама, целинама и подцелинама из Плана генералне регулације плана.

Правила се примењују:

- за директно спровођење плана
- као смернице за израду планова детаљне регулације
- за израду урбанистичких пројеката.

У графичком прилогу „Карта планиране намене површина" дате су претежне намене, а као пратеће могу се јавити њима компатибилне намене. Међусобно компатибилне намене су становање, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, јавне намене - здравство, социјална и дечија заштита, образовање, култура, верски објекти. Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима.

Општа правила грађења се примењују на све урбанистичке зоне, целине и подцелине, а посебна на одређене зоне, целине и подцелине.

Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила

Смештај возила решавати у оквиру сопствене парцеле, изван површине јавног пута, изградњом отвореног паркинга или гаража уз услов који је дат за сваку намену посебно у оквиру поглавља **7.4.1** ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ део **Услови и нормативи за паркирање.**

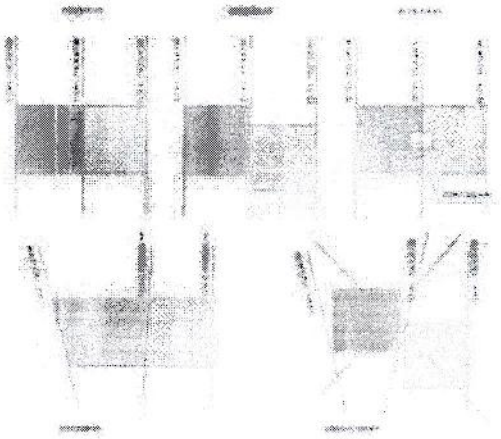
Услови приступачности особама са посебним потребама

Приликом пројектовања објеката придржавати се услова из Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС" бр. 22/2015), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.

Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

- Положај објекта на парцели дефинише се:
  - грађевинском линијом у односу на регулациону линију,
  - удаљеношћу у односу на границу суседне парцеле и објеката на њој,
  - удаљеношћу у односу на друге објекте на парцели.
- Положај објеката одређен је грађевинском линијом која је дефинисана у односу на регулациону линију (Графички прилог бр. 4 „Карта урбанистичке регулације и површине јавне намене").
- Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:
  - изградња нових објеката
  - доградња постојећих објеката
- Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на одређеном растојању које је дефинисано на графичком прилогу бр. 4 „Карта урбанистичке регулације и површине јавне намене".
- Објекте поставити на грађевинску линију у улицама где се грађевинска и регулациона линија поклапају.
- За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује у односу на границу приватног пролаза. Удаљеност од границе пролаза усклађује се претежном удаљеношћу грађевинске линије у тој урбанистичкој зони, целини или подцелини и не може износити мање од 3,0 м.
- За објекте у обухвату простора планираних за даљу разраду плановима детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.
- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, а уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, могуће га је реконструисати, адаптирати и санирати. Доградња је могућа само иза планом дефинисане грађевинске линије.
- Подземна грађевинска линија може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Изградња објеката на бочним границама грађевинске парцеле



Индекс заузетости

Индекс заузетости парцеле представља однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. У габарит објекта спадају сви испади, еркери и други препусти на објектима.

Габарит објекта је максимална хоризонтална пројекција свих етажа.

Кота приземља нових објеката

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише ½ спратне висине од нулте коте;

3) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише ½ спратне висине;

4) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог члана.

Грађевински елементи објеката

- Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:
  - излози локала - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
  - излози локала - 0,90 m по целој висини у пешачким зонама;
  - транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m;
  - платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 m од објекта на висини изнад 3,00 m, конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

- Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:
  - стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 m;
  - шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 m.
  - стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

- Испади на објекту (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице и др.) могу прећи само у следећем случају:
  - грађевинску линију максимално 1,2м код објеката са предбаштом,, када је грађевинска линија на минималном растојању од регулационе на 4.0м.

Материјализација

- Користити савремене материјале за објекте.
- При реконструкцији и ревитализацији објеката који су под заштитом користити материјале у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

Општа правила за постојеће објекте

- Постојећи објекти могу се:
  - заменити новим према условима из овог плана;
  - реконструисати, адаптирати, санирати и доградивати уз поштовање планираних урбанистичких параметара за урбанистичку зону, целину или подцелину у којој се налазе;
  - одржавати, адаптирати, санирати и реконструисати, али не и доградити у случају да је постојећи индекс заузетости већи од максималног планом прописаног;
  - могу се адаптирати, санирати и реконструисати у случају да је постојећа парцела мања од минимума прописаног овим урбанистичким планом;
  - у свим зонама вишепородичног становања могу се адаптирати, санирати, реконструисати и доградити постојећи породични стамбени објекти, искључиво за потребе становања, уз поштовање параметара који важе за зону становања средње густине од 50-150 ст/ха.
- За све објекте који залазе у планиране регулације улица важи следеће:
  - на основу овог плана дозвољено је текуће одржавање, санација и адаптација оваквих објеката, уколико не постоји други законски основ за њихово рушење и до привођења земљишта намени у смислу реализације саобраћаја или других објеката на површинама одређеним за јавно грађевинско земљиште. Постојеће објекте који се налазе у зони планираног јавног грађевинског земљишта уклонити приликом привођења земљишта планираној намени;
  - није дозвољена реконструкција или доградња;
  - није дозвољена промена постојеће површине.
- За грађевинске парцеле на којима постојећи објекат не залази у планирану регулациону линију, али једним својим делом се налази између планиране регулационе и грађевинске линије важи следеће:
  - на основу овог плана дозвољено је текуће одржавање, санација, адаптација и реконструкција оваквих објеката, а доградња и изградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.
- За грађевинске парцеле на којима постојећи објекат не залази у планирану регулациону и грађевинску линију важи следеће:
  - дозвољено је текуће одржавање, санација, адаптација, реконструкција и доградња оваквих објеката уз поштовање урбанистичких параметара прописаних овим планом (индекс заузетости, спратност, грађевинске линије и др.);
  - за постојеће објекте који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре дозвољено је текуће одржавање, адаптација, санација и реконструкција.
- За потребе доградње потребно је проверити статичку стабилност објекта и геомеханичка својства терена на микролокацији.
- За доградњу и реконструкцију постојећих објеката на линији суседне парцеле као и на удаљеностима од суседне парцеле мањим од 1.0 м, на зидовима према суседној парцели се не могу пројектовати нити накнадно изводити отвори. На овим фасадама се могу уграђивати само фиксни стаклени елементи «стаклени зидови» који би служили искључиво за нужно осветлење просторије.
- Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, а већој од 1.0м, при доградњи и реконструкцији објеката није дозвољено отварање отвора на фасади изузев на помоћним просторијама са парапетом минималне висине од 1,80м или фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.
- Адаптација постојећих простора (тавана, поткровља и сл.) у корисне стамбене или пословне површине су дозвољене на свим постојећим објектима који не залазе у планиране регулационе линије, у оквиру својих габарита, односно својом површином не смеју излазити из хоризонталног габарита објекта. Дозвољено је при оваквим адаптацијама формирање независних стамбених или пословних јединица под условом да се за те јединице обезбеди паркирање на парцели, а по нормативима дефинисаним овим планом. Уколико је немогуће остварити потребан број паркинг места на парцели за адаптиране просторе није дозвољено формирање нових стамбених или пословних јединица.
- Није дозвољено појединачно застакљивање балкона, тераса и лођа на вишепородичним стамбеним зградама, као ни друге грађевинске интервенције на фасадама изузев координираних заједничких акција свих станара уз сагласност надлежног органа.

Заштита суседних објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију. Приликом изградње нових објеката водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу и у смислу не угрожавања услова живљења на суседним и парцелама у окружењу.

Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл.) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

Одвођење атмосферских вода са површина крова решити тако да се вода спроводи у сопствено двориште, односно усмери на уличну канализацију. Пад кровних равни, код изградње објеката на граници парцеле, не може ићи ка суседу.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, већ се исте морају прикупљати у сопственом дворишту, односно усмерити на уличну канализацију.

Ограђивање парцела

Ограђивање грађевинских парцела извршити поштујући опште и посебне услове за ограђивање по појединим наменама. Уколико посебним условима за ограђивање парцеле није дефинисан другачији начин ограђивања за одређене намене применити у потпуности правила грађења која се односе на те намене.

ОПШТИ УСЛОВИ

- Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, транспарентном оградом, живом зеленом оградом као и комбинованом.
- Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости комплекса.
- Ограда између парцела поставља се према катастарском плану и операту, тако да:
  - стубови зидане или транспарентне ограде буду на земљишту власника парцеле која се ограђује
  - жива зелена ограда се посади у осовини границе грађевинске парцеле.
- Угаоне грађевинске парцеле у зони раскрсница саобраћајница морају имати транспарентне ограде које могу имати зидани парапет максималне висине до 60цм од коте тротоара, због прегледности раскрснице.
- Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- **Становање високих густина 150-350ст/ха**
  - У зонама вишепородичне изградње парцеле се по правилу не ограђују.
  - У случају да се грађевинске парцеле за вишепородичну стамбену изградњу ограђују ограда мора бити транспарентна или жива зелена максималне висине до 1.4м.
  - Улична ограда може се поставити на регулационој линији или на грађевинској линији објекта. У случајевима када се ограде постављају на регулационој линији, а грађевинска линија је повучена у односу на регулациону, ограде треба да су транспарентне, максималне висине до 1.4м, с тим да парапет ограде до висине од 0.6м може бити зидан. У случајевима када се ограде постављају на регулационој линији која се поклапа са грађевинском линијом могу бити и зидане до висине од 1.4м или на начин као и ограде код објеката који су повучени у дубину парцеле.
- **Становање средњих густина 50-150ст/ха**
  - Парцеле се могу ограђивати зиданом, транспарентном оградом, живом зеленом оградом као и комбинованом. Висина ограде је максимално h=1.40 м. Уколико се парцела ограђује зиданом оградом према јавној површини висина зиданог парапета је максимално 0,9 м од коте тротоара. Висина зидане, непрозирне ограде између працела може бити и до висине 1,40 м уз сагласност суседа, а стубови ограде морају бити на земљишту власника парцеле.
- **Пословање**
  - Парцеле се могу ограђивати (зиданом, транспарентном оградом, живом зеленом оградом или комбинованом) или не ограђивати. Висина ограде је максимално h=1.40 м. Уколико се парцела ограђује зиданом оградом према јавној површини висина зиданог парапета је максимално 0,9 м од коте тротоара. Висина зидане, непрозирне ограде између працела може бити и до висине 1,40 м уз сагласност суседа, а стубови ограде морају бити на земљишту власника парцеле.
- **Радне зоне**
  - Грађевинске парцеле на којима се налазе производни објекти и остали радни и пословни објекти у оквиру радних зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати

транспарентном или комбинованом оградом висине до 2.20 m. Комбинована ограда састоји се од зиданог парапета, максималне висине 0,9 м од коте тротоара, и транспарентног дела.

- **Површине јавне намене (основно и средње образовање, наука, дечија заштита, специјалне школе, ученички домови, здравство, управа и др.)**
  - Ограђивање парцела – транспарентном оградом висине до 2.20м (могућност зиданог парапета до висине 0,9 м од коте тротоара).
- **Површине јавне намене (студентски домови)**
  - Ограђивање парцела – живом оградом висине до 1.40м.
- **Површине јавне намене (спорт и рекреација)**
  - Комплекс се може оградити оградом висине максимално 2.0м. а на делу комплекса, где се налазе спортски терени ограда може бити максималне висине до 3.0 м. Зидани парапетни део може бити максималне висине 0.9м, а остатак је транспарентан. Могућа је комбинација зелене - живе ограде и транспарентне, према истим условима.
  -

Одлагање отпада

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

Одлагање комуналног кућног отпада за вишепородичне зграде решавати у оквиру парцеле у складу са важећим стандардима.

У репрезентативној зони града (простор оивичен улицама Господара Јована, Кнеза Милоша, Синђелићевом, Железничком, Кужењевом и Жупана Страцимира) проблем одлагања отпада треба решити посебним режимом и то увођењем временски ограниченог и прецизираног термина прикупљања смећа од стране надлежног комуналног предузећа или постављањем искључиво подземних контејнера на ограђеној површини живом оградом

На парцелама на којима је планирана изградња или су изграђени пословни и производни објекти потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом. Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада. У зависности од врсте производње, односно врсте и карактера отпада, отпадни производни продукти се одлажу на прописану локацију и на прописани начин, у складу са врстом отпада.

Изградња нових и доградња постојећих објеката у инфраструктурном појасу железничке инфраструктуре

У урбанистичким целинама које су у непосредном контакту са јавном железничком инфраструктуром објекте градити на минималном растојању од 25,0м, рачунајући од осе крајњег колосека. У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити нови или доградити постојећи објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, на мањем растојању од прописаног, искључиво на основу издате сагласности управљача железничке инфраструктуре, која се издаје у форми решења, и уз услов да за изградњу тих објеката локална самоуправа преузме и о свом трошку спроведе прописане мере заштите тих објеката.

Приликом израде техничке документације за изградњу нових и доградњу постојећих објеката у инфраструктурном појасу неопходно је применити мере заштите, односно техничке мере на конструкцији предметног објекта ради спречавања негативног утицаја од одвијања железничког саобраћаја (бука, вибрација, физичка заштита лица и објеката) на објекат, тако да предметни објекат буде безбедан за корисника али и да предметни објекат ничим не ограничава планирани развој железничке инфраструктуре и пројектовање реда вожње. Објекти у инфраструктурном појасу морају бити превасходно безбедни за кориснике, али и корисници предметног објекта морају да буду свесни ризика коришћења објекта у близини пруге и неће ограничавати развој железничке инфраструктуре и пројектовање реда вожње на железничком подручју.

Изградњом или доградњом објекта не сме бити угрожена стабилност делова железничке инфраструктуре и сигурност одвијања железничког саобраћаја. Грађевинска парцела на којој се гради објекат у инфраструктурном појасу мора бити ограђена према железничком подручју оградом која може бити и веће висине од максимално планом дозвољење и од материјала који уједно представља и физичку и звучну баријеру (материјал мора имати задовољавајућа изолациона и апсорпциона својства).

У склопу општих правила грађења неопходно је испоштовати и следећа правила:

- Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа за пројектовање објеката и прописа за стабилност. Фундирање објеката вршити након прибављања података о хидротехничким и геоморфолошким карактеристикама земљишта.

- Објекти свих врста и намена треба да су функционални, статички стабилни, хидро и термички прописно изоловани и опремљени свим савременим инсталацијама у складу са важећим нормативма и прописима за објекте одређене намене.
- Приликом пројектовања објеката испоштовати важеће законске и подзаконске акте, стандарде и нормативе за објекта одређене намене.
- Приликом пројектовања и изградње објеката испоштовати важеће техничке прописе за грађење објеката одређене намене. Објекте пројектовати у складу са прописима о изградњи на сеизмичком подручју, имајући у виду да се гради на подручју које према интензитету земљотреса спада у VII, VII^{+} и VIII степен Меркали-Канкали- Зибергове скале (МЦС).
- Делатности код којих је повећана емисија буке се не могу обављати у зонама становања, као и у граничном појасу на удаљености мањој од 30м од првих објеката становања.
- На објектима који се граде на бочној граници грађевинске парцеле, или интерполирају између обе бочне грађевинске парцеле, не могу се на забатним зидовима планирати отвори.
- На објектима који се уграђују између и до граница обе бочне грађевинске парцеле на којима су постојећи објекти постављени на заједничкој граници парцела, могу се за потребе осветљења и вентилације споредних, односно и радних просторија извести светларници, на рачун габарита планираног објекта.
- Код грађења објеката на међи водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом – (испадом и другим) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.
- Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни решити тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова спроводи у сопствено двориште, односно усмери на уличну канализацију. Пад кровних равни, код изградње објеката на граници парцеле, не може ићи ка суседу.
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама. У случају када за одвођење површинских вода не постоји нивелационо решење на нивоу блока, површинске воде са парцеле одводе се слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.
- Изграђене саобраћајне површине, приступне пешачке стазе објектима на парцели, рампе гаража у приземљу и помоћних и радних просторија којима се савладава висинска разлика изнад коте терена, колске приступне путеве дворишту и манипулативне дворишне платое, треба извести са падом оријентисано према улици, евентуално делом према зеленим површинама на парцели (врт, башта и слично).
- Одвођење површинских вода са манипулативних и паркинг површина планираних у дворишном делу парцеле, чија површина прелази 200 м2, условљено је затвореном канализационом мрежом прикљученом на уличну канализацију.
- Одвођење површинских вода са рампе изведене за већи број гаража планираних у сутерну објекта (вишепородични, пословни објекти и др.) обавезно решавати канализационом мрежом прикљученом на уличну канализацију.
- Саобраћајне површине – приступни путеви, платои треба да су изведени са савременим коловозним застором: бетон, асфалт бетон и поплочање разним типским елементима.
- Јавни простор улице не може се користити за обављање делатности (складиштење материјала и сл.), нити за паркирање тешких возила и машина, већ се у ту сврху мора организовати и уредити простор у оквиру парцеле уколико за то постоје просторни услови и не ремете се створени услови живљења у ширем окружењу.

СТАНОВАЊЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ НАСЕЉЕНОСТИ 50-150ст/ха

Урбанистичке целине *4.5, 14.3,* ***15.1****, 17.1, 18.1, 19.1, 20.1, 22.3 и урбанистичка зона 26*

- **Претежна намена** - Породично становање средње густине насељености од 50-150 становника/ха, а просечна густина становања 20-50 станова/ха
- **Компатибилне намене -** Пословање компатибилно основној намени становања које не угрожава животну средину, објекти јавних намена, спорт и рекреација, зеленило, верски, као и објекти пратеће саобраћајне, енергетске и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене. Компатибилне намене у оквиру целина могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру целине и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у целини.
- **Врста и намена објеката који се могу градити:**
  - Породични стамбени објекти са максимално 3 стамбене јединице.
  - Породични стамбено-пословни или пословно-стамбени објекат. У склопу стамбено-пословних објеката, пословни простор може максимално да заузме 30% корисне површине објекта. Уколико се ради о пословању које има карактер услужног занатства онда је та површина ограничена максимално на 15%.

- На јединственој грађевинској парцели могућа је изградња већег броја породичних стамбених објеката у низу (у једном објекту могу бити максимално 3 стамбене јединице) са заједничким коришћењем слободних површина на парцели.
- Пословни објекат (може се градити као јединствени објекат на парцели или као засебан објекат на парцели са породичним стамбеним објектом).
- Помоћни објекти у функцији објеката основне намене.
- Објекти јавне намене.
- Верски објекти
- Инфраструктурни објекти

- У склопу стамбено-пословних и пословних објеката могу се обављати следеће делатности:
  - трговина (продавнице свих типова за продају прехрамбене и робе широке потрошње на мало и др.),
  - услужно занатство (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, сервисерске, фотографске радње, праонице возила и друге занатске радње)
  - услужне делатности (књижара, видеотека, хемијска чистионица и др.),
  - угоститељство (мотел, пансион, ресторан, таверна, кафе бар, пицерија, хамбургерија и др.)
  - здравство (апотека, опште и специјалистичке ординације, амбуланте, стационари мањих капацитета и др.)
  - социјална заштита (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.),
  - култура (галерије, биоскоп и др.),
  - забава (билијар салони, салони видео игара, и др.)
  - спорта (теретане, вежбаонице за аеробик, фитнес, бодибилдинг и др.),
  - пословно-административне делатности (филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои и др.).

  Могу се одвијати и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања, буком, гасовима, отпаднима материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од штетних утицаја на околину.

- **Врста и намена објеката чија је изградња забрањена** - Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, мирисима, гасовима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонском склопу не уклапају у окружење. Није дозвољена изградња производних објеката.
- **Тип изградње (објекти на парцели могу бити):**
  - слободно-стојећи
  - двојни
  - у прекинутом низу
  - у непрекинутом низу
- **Посебна правила за више објеката на једној грађевинској парцели:**
  - На парцелама чија је површина већа од 5.0 ари, могућа је изградња и другог објекта на парцели за потребе становања или за потребе организовања пословног простора из терцијарног сектора. Уколико се планира изградња другог стамбеног или пословног објекта, помоћни објекти се не могу градити као независни објекти.
  - На парцели је могућа изградити више објеката.
  - Дозвољена је изградња више слободностојећих, двојних и објеката у низу на заједничкој парцели под условом да се задовоље планом дефинисана правила грађења као за појединачне објекте на парцели.
  - Дозвољена је изградња помоћног објекта као другог објекта на парцели.
- **Врста интервенције у простору:**
  - Дозвољава се нова изградња, доградња, реконструкција и санација постојећих објеката.
  - На свим површинама где се налазе постојећи објекти, предвиђа се могућност доградње, реконструкције, санације, као и замена старих, неквалитетних грађевинских објеката у складу са планираном наменом поштујући прописане урбанистичке параметре.
- **Минимална површина грађевинске парцеле:**
  - за слободностојећи објекат - 3.0 ара, изузетно 2.0 ара (односи се на постојеће парцеле којима је формирањем саобраћајница смањена површина)
  - за двојни - 4.0 ара (2 x 2.0 ара)
  - за објекте у прекинутом низу – 2.0 ара
  - за објекте у непрекинутом низу - 1.5 ара
- **Минимална ширина фронта грађевинске парцеле:**
  - за слободностојећи објекат – 10.0м
  - за двојни - 16.0м (2 x 8.0 м)
  - за објекте у низу – 5.0м
- **Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле** је 50%

- **Положај објекта на парцели у односу на регулациону линију -** Положај објеката одређен је грађевинском линијом која је дефинисана у односу на регулациону линију. Објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија, у свему према графичком прилогу бр. 4 „Карта урбанистичке регулације и површина јавне намене". Испади на објектима не смеју да пређу регулациону линију.
- **Положај објекта у односу на границе парцеле:**
  - Минимално растојање објекта и линије суседне грађевинске парцеле је:
    - 1.0 m – са отворима за помоћне просторије;
    - 2.0м – са отворима за стамбене просторије.
- **Максимална спратност објекта:**
  - Максимална спратност По+Пр +2
  - Максимална спратност помоћних објеката, уколико се граде као самостални објекти, је По+Пр
  - Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- **Уређене зелене површине** - Минимално 25% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама.
- **Приступ** - Приступ парцели остварити са јавног пута или преко приватног пролаза, у складу са параметрима датим у поглављу **5.6.1 Правила уређења саобраћајне инфраструктуре** део **Услови за приступ на јавну саобраћајну мрежу**.
- **Паркирање -** Паркирање возила решавати у склопу сопствене парцеле у складу са параметрима датим у поглављу **7.4.1 Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре део Услови и нормативи за паркирање.** Настојати да се гаражирање аутомобила оствари у склопу основног објекта - помоћни простор (простор у функцији основног објекта), а ако се гради као независни објекат на парцели може имати мах.површину 30м^2.
- **Ограђивање парцеле** - Ограђивање парцеле урадити у складу са условима у оквиру поглавља **7.1 ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА** део **Ограђивање парцела**.
- **Остала правила:**
  - Диспозиција објеката треба да буде таква да се обезбеде хигијенски стандарди проветрености локације, као и да омогући постављање зеленила са функцијом смањења негативних утицаја на животну средину.
  - На постојећим изграђеним парцелама, које су мање од прописаних дозвољена је реконструкција, доградња или замена објеката до највећег дозвољеног степена заузетости. Могућа је промена намене објеката.

3. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ:

Садржај услова за пројектовање и прикључење, прибављених од имаоца јавних овлашћења је саставни део ових локацијских услова који се налазе у прилогу, а то су:

- **Услови за електроенергетску мрежу**, издати од Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд ОДС Огранак „ЕД Чачак" број: 8Е1.1.0-Д.09.27-215146/1-2020 од 11.08.2020. год. и 8Е.1.1.0-Д07.06-187345-2020 од 09.07.2020 год.

- **Услови за водоводну мрежу и фекалну канализацију,** издати од ЈКП за водовод и канализацију "Водовод" – Чачак, број 4466-12/92 од 11.08.2020. године.

- **Услови за ПТТ**, издати од предузећа за телекомуникације »Телеком Србија« АД Београд, ИЈ »Чачак« број 198487/3-2020 од 14.07.2020.године.

- **Услови за саобраћајни прикључак**, издати од ЈП »Градац«– Чачак, број 1288/20-1-04-I од 05.08.2020. године.

- **Услови за атмосферску канализацију**, издати од ЈП »Градац«– Чачак, број 1287/20-1-04-II од 30.07.2020. године.

- **Услови за грејање**, издати од ЈП »Србијагас«– Нови Сад РЈ „Чачак", број: 05-03-4/378 од 03.08.2020. године.

- **Услови за одлагање отпада**, издати од ЈКП »Комуналац«– Чачак, број: 162/20 од 10.08.2020. године.

- **Услови у погледу мера заштите од пожара**, обавештење издато од МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак, број 217-11039/20 од 31.07.2020. године.

4. КОНСТАТАЦИЈА О МОГУЋНОСТИ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ЗА ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ:

4.1. Инвеститор може поднети захтев за грађевинску дозволу у року од две године од дана издавања локацијских услова.

4.2. Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

4.3. Инвеститор је у обавези да пре почетка извођења радова изврши измештање-укидање свих евентуалних постојећих инсталација и прикључака на комуналну инфраструктуру, који пролазе преко предметне парцеле а налазе се испод планираног објекта или је планирани објекат у заштитном појасу инсталација и прикључака, или на било који други начин ометају изградњу предметног објекта.

4.4. Уз захтев за пријаву радова инвеститор је у обавези да приложи Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (број уговора: 8Е.1.1.0-D-07.06-187345-20-УГП, од 10.07.2020.год.).

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На ове локацијске услове подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу града Чачка, у року од три дана од дана достављања. Приговор се подноси преко овог органа таксирана са 200,00 динара градске административне таксе, уплаћене на жиро рачун број 840-742241843-03 шифра плаћања 153, позив на број 97 93-034, сврха уплате градска административна такса, прималац Буџет града Чачка.

ШЕФ ОДСЕКА ЗА ОБЈЕДИЊЕНУ ПРОЦЕДУРУ,
Дарко Зорнић, дипл.инг.арх.

в.д. НАЧЕЛНИК УПРАВЕ,
Вера Јаковљевић, дипл.грађ.инж.

Vera Jakovljević 200005738

Digitally signed by Vera Jakovljević 200005738
Date: 2020.08.18 14:11:32 +02'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
ГРАДА ЧАЧКА
Број: ROP-CAC-30038-CPI-1/2020
20.10.2020. год.
ЧАЧАК

Градска управа за урбанизам града Чачка, решавајући по захтеву WEST 032 DOO ČAČAK, Чачак, Булевар Танаска Рајића 84, Биљане Капетановић из Чачка, ул. Хаџи Проданова број 44, Дражена Кушића из Чачка, ул. Светог Саве број 34/15 и DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, INŽENJERING, TRGOVINU I USLUGE EUROBET 032 JEŽEVICA, Јежевица, Чачак, које заступа пуномоћник Василије Браловић из Чачка, Мила Ивковића број 2, кроз ЦИС, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде и стамбено – пословне зграде, на к.п. број 4907 К.О. Чачак, на основу члана 8ђ. став 3., 134. став 2. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), члана 3. и 20. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 68/19), и члана 18. Одлуке о градским управама (“Сл. лист града Чачка”, број 20/19), доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

Издаје се суинвеститорима WEST 032 DOO ČAČAK, Чачак, Булевар Танаска Рајића 84, Биљани Капетановић из Чачка, ул. Хаџи Проданова број 44, Дражену Кушићу из Чачка, ул. Светог Саве број 34/15 и DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, INŽENJERING, TRGOVINU I USLUGE EUROBET 032 JEŽEVICA, Јежевица, Чачак, грађевинска дозвола за изградњу **стамбене зграде**, класификационог броја 112212 (100,00%) – стамбене зграде са три или више станова површине до 2000м^2 и П+4+Пк, категорије Б, максималних габарита 15,95х7,66м, спратности П+2, висине објекта (венац) 10,05м и (слеме) 13,14м, укупне нето површине 293,57м^2, укупне бруто изграђене површине 350,61м^2 и **стамбено - пословне зграде**, класификационог броја 112212 (73,18%) – стамбене зграде са три или више станова, површине до 2000м^2 и П+4+Пк и класификационог броја 123001 (26,82%) – зграде за трговину на велико и мало до 400м^2 и П+1, максималних габарита 18,22х7,46м, спратности П+2, категорије Б, висине објекта (венац) 10,05м и (слеме) 13,14м, укупне нето површине 319,17м^2, укупне бруто изграђене површине 381,89м^2, **на месту постојећег објекта који се руше ознаке 1, на к.п. број 4907 у К.О. Чачак у Чачку,** укупне површине парцеле 591,00м^2.

Локацијски услови, **извод из пројекта за грађевинску дозволу и** пројекат **за грађевинску дозволу,** које је израдио ĐORĐE LUKOVIĆ PR, ARHITEKTONSKI STUDIO ARHIZMO, ČAČAK, Чачак, Драгачевска број 4, спрат 4 стан 17, одговорног пројектанта Василија Браловића дипл. инж. арх., број лиценце 300 Е617 07 издате од стране Инжењерске коморе Србије, **саставни су део грађевинске дозволе.**

Предрачунска вредност радова за објекат број 1 је: 17.309.280,00 динара.

Предрачунска вредност радова за објекат број 2 је: 17.850.720,00 динара.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ суинвеститори WEST 032 DOO ČAČAK, Чачак, Булевар Танаска Рајића 84, Биљана Капетановић из Чачка, ул. Хаџи Проданова број 44, Дражен Кушић из Чачка, ул. Светог Саве број 34/15 и DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, INŽENJERING, TRGOVINU I USLUGE EUROBET 032 JEŽEVICA, Јежевица, Чачак, да уплате допринос за уређивање грађевинског земљишта, за изградњу објекта у износу од 1.403.514,00 динара, на уплатни рачун број 840-741538843-29, шифра плаћања: 253, модел: 97, позив на број (одобрење): 32 034 111818817, прималац ГРАД ЧАЧАК **у року од осам дана од дана правноснажности овог решења.**

ОБАВЕЗУЈУ СЕ суинвеститори WEST 032 DOO ČAČAK, Чачак, Булевар Танаска Рајића 84, Биљана Капетановић из Чачка, ул. Хаџи Проданова број 44, Дражен Кушић из Чачка, ул. Светог Саве број 34/15 и DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, INŽENJERING, TRGOVINU I USLUGE EUROBET 032 JEŽEVICA, Јежевица, Чачак, да доказ о уплати доприноса за уређивање грађевинског земљишта **доставе уз пријаву радова по овом решењу.**

Суинвеститори су дужни да **уз пријаву радова** по овом решењу доставе **потписан уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије** (који је достављен суинвеститорима уз услове за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова).

Суинвеститори су дужни да органу који је издао грађевинску дозволу, **пре почетка извођења радова**, пријаве почетак извођења радова, са навођењем датума почетка и рока завршетка грађења

Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова **у року од три године** од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

О б р а з л о ж е њ е

WEST 032 DOO ČAČAK, Чачак, Булевар Танаска Рајића 84, Биљана Капетановић из Чачка, ул. Хаџи Проданова број 44, Дражен Кушић из Чачка, ул. Светог Саве број 34/15 и DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, INŽENJERING, TRGOVINU I USLUGE EUROBET 032 JEŽEVICA, Јежевица, Чачак, које заступа пуномоћник Василије Браловић из Чачка, Мила Ивковића број 2, поднели су, кроз ЦИС, захтев заведен под бројем ROP-CAC-30038-CPI-1/2020 од 17.10.2020. год., за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката наведених у диспозитиву решења.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1)локацијске услове број: ROP-CAC-18954-LOC-1/2020, инт. број: 353-140-LOC/20-IV-2 од 17.08.2020. год.;

2)пројекат за грађевинску дозволу, који се састоји од: 0. главна свеска, 1. пројекат архитектуре, 2. пројекат конструкције, 10/2. пројекат уклањања објекта, са изводом из пројекта за грађевинску дозволу, урађен од ĐORĐE LUKOVIĆ PR, ARHITEKTONSKI STUDIO ARHIZMO, ČAČAK, Чачак, Драгачевска број 4, спрат 4 стан 17, одговорног пројектанта Василија Браловића дипл. инж. арх., број лиценце 300 E617 07 издате од стране Инжењерске коморе Србије, елаборат енергетске ефикасности са

извештајем и потврдом о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу;

3)препис листа непокретности број 1687 К.О. Чачак издат од Службе за катастар непокретности Чачак од 01.10.2020. год.;

4)геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози (КТП), за к.п. број 4907 К.О. Чачак;

5)пуномоћје за заступање и доказ о плаћању прописане таксе и накнаде за Централну евиденцију.

Ова Управа је по службеној дужности прибавила:

1)обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта са службеном белешком, број 436-627/2020-IV-4 од 20.10.2020. год. које је израдила Градска управа за локалну пореску администрацију града Чачка.

Увидом у захтев и приложене доказе утврђено је да је ова Управа надлежна за поступање по захтеву, да је као подносилац захтева означен инвеститор, да је захтев поднет у прописаној форми и да садржи све прописане податке, да је уз захтев приложена сва документација прописана наведеним законом и подзаконским актима донетим на основу закона, да је уз захтев приложен доказ о уплати прописане таксе и накнаде, да инвеститор има одговарајуће право на грађевинском земљишту односно објекту, као и да су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима.

Како је утврђено да су испуњени формални услови за поступање по захтеву из члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 68/19), да инвеститор има одговарајуће право на грађевинском земљишту односно објекту у складу са Законом, из члана 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 68/19), као и да је уз захтев приложена документација прописана чланом 135. став 1. Законом о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 98/13,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и чланом 16. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 68/19), то је донета одлука као у диспозитиву решења.

У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата ова грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и суинвеститори, у складу са чланом 8ђ. став 5. Закона о планирању и изградњи.

Републичка административна такса, за издавање ове грађевинске дозволе, наплаћена је у износу од 4090,00 динара, по тарифном броју 1 и 165 Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн. и 113/2017, 3/18-испр. и 50/2018-усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019-исклађени дин. изн.)

Накнада по Одлуци о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Службени гласник РС" бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015, 32/2016 и 60/2016) наплаћена је у износу од 3000,00 динара.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Златиборски управни округ, у року од 8 дана од дана пријема истог. Жалба се подноси преко ове Управе, таксирана са 480,00 динара, уплаћено на текући рачун број 840-742221843-57, шифра плаћања 133, позив на број 97 93-034, сврха уплате: републичка административна такса, прималац: Буџет РС.

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Вера Јаковљевић дипл. грађ. инж.

Vera Jakovljević 200005738

Digitally signed by Vera Jakovljević 200005738
Date: 2020.10.20 16:12:01 +02'00'

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU 1

dimenzije objekta 1: 7,66m x 15,95m	ukupna površina parcele/parcela:	591 m²
	ukupna BRGP nadzemno objekta 1:	350,61 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površ. objekta 1:	350,61 m²
	ukupna NETO površina objekta 1:	293,57 m²
	površina prizemlja objekta 1:	95,79 m²
	Površ. zemljišta pod objektom 1/zauzetost:	116,87 m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+2
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	venac: 10,05 m sleme: 13,14 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	venac: 253,25 sleme: 256,34
	spratna visina:	prizemlje: 3,30m I sprat: 3,30m II sprat: 2,90m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	3 stana
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	demit fasada / lim
	orijentacija slemena:	Istok - zapad
	nagib krova:	30°-60°
	materijalizacija krova:	trapezasti lim
predračunska vrednost objekta 1:		17.309.280,00 din.
procenat zelenih površina za oba objekta:	dato lokacijskim uslovima:	Ostvareno: 26%
indeks zauzetosti za oba objekta:	dato lokacijskim uslovima:	Ostvareno: 41,49%
indeks izgrađenosti za oba objekta:	dato lokacijskim uslovima:	Ostvareno: 1,24

OPŠTI PODACI O OBJEKTU 2 I LOKACIJI

Tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
Kategorija objekta:	B	
Klasifikacija pojedinih delova objekta	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	73,18%	112212 – Izdvojene stambene zgrade sa tri stana, za stalno stanovanje ili za povremeni boravak do 2000m2 i P+4+Pk
	26,82%	123001 - Zgrade sa prodavnicama, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, do 400m2 i P+1
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije "CENTAR" u Čačku (Sl. list grada Čačka broj 15/2014 i 27/2018)	
Mesto:	Čačak	
Broj katastarske parcele:	4907 K.O. Čačak	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	5174 K.O. Čačak	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	5174 K.O. Čačak	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Elektroenergetska distibutivna mreža

Ukupan kapacitet:	Ukupna potrebna jednovremena snaga je 66,24kW
Vrsta priključka:	Trajni
Vrsta mernog uređaja:	Trofazno brojilo
Način grejanja:	Gas
Potrebni energetski kapaciteti za različite namene:	3 stana - 11,04kW, limitatori 16A u objektu 2 2 lokala - 11,04kW, limitatori 16A u objektu 2
Potrebni energetski kapaciteti za zajedničku potrošnju:	zajednička potrošnja - 11,04kW, limitatori 16A u oba objekta
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli:	ED broj: 1622226260

Netipični potrošači:	Nema
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije:	Nije potrebno
Druga infrastruktura	
Priključak na vodovodnu mrežu	Planirani objekat priključiti na vodovodnu mrežu. Potreban kapacitet za sanitarnu vodu za 2 lokala je q=0,3l/s po lokalu a za stanove za svaki objekat po q=2 l/s. Hidrantska nije predviđena.
Priključak na fekalnu kanalizacionu mrežu	Planirani objekat priključiti na fekalnu kanalizacionu mrežu. Potreban kapacitet je q=1.5m3/h - priključak fi160mm
Priključak na gasnu mrežu	Planirani objekat priključiti na gasnu mrežu. Potreban kapacitet gasa je G-6 (10 m3/h)
Priključak na telekomunikacionu mrežu	Planirani objekat priključiti na telekomunikacionu mrežu
Priključak na atmosfersku kanalizacionu mrežu	Planirani objekat priključiti na atmosfersku kanalizacionu mrežu
Priključak na saobraćajnu mrežu	Planirani objekat priključiti na saobraćajnu mrežu

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU 2

dimenzije objekta 2: 7,46m x 18,22m	ukupna površina parcele/parcela:	591 m²
	ukupna BRGP nadzemno:	381,89 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površ. objekta 2:	381,89 m²
	ukupna NETO površina objekta 2:	319,17 m²
	površina prizemlja objekta 2:	104,73 m²
	Površ. zemljišta pod objektom 2/zauzetost:	128,33 m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+2
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	venac: 10,05 m sleme: 13,14 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	venac: 253,25 sleme: 256,34
	spratna visina:	prizemlje: 3,30m

		I sprat: 3,30m II sprat: 2,90m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	3 stana 2 lokala
	broj parking mesta:	3 PM+2GM
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	demit fasada / lim
	orijentacija slemena:	Istok - zapad
	nagib krova:	30°-60°
	materijalizacija krova:	trapezasti lim
predračunska vrednost objekta 2:		17.850.720,00 din.
procenat zelenih površina za oba objekta:	dato lokacijskim uslovima:	Ostvareno: 26%
indeks zauzetosti za oba objekta:	dato lokacijskim uslovima:	Ostvareno: 41,49%
indeks izgrađenosti za oba objekta:	dato lokacijskim uslovima:	Ostvareno: 1,24

1.5.1. TEHNIČKI OPIS

OPIS LOKACIJE

Na KP br. 4907 KO Čačak koja je u vlasništvu investitora, planira se izgradnja stambenog objekta br.1 spratnosti P+2 i stambeno-poslovnog objekta br.2 iste spratnosti P+2.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Prema projektnom zadatku investitora izrađeno je idejno rešenje za izgradnju dva objekta na datoj parceli. Objekat 1 je u funkciji porodičnog stambenog objekta a objekat 2 u funkciji porodičnog stambenog objekta sa poslovnim prostorom. Objekti su spojeni sa maksimalnim gabaritima 7,66 x 34,17 m, spratnosti P+2 i maksimalne visine 13,14 m. Kota prizemlja je izdignuta u odnosu na kotu terena za 0,55 m, dok je kota prizemlja na ulazu u objekte izdignuta za 0,20 m u odnosu na kotu terena.

U okviru objekta 1 projektom su predviđeni sledeći sadržaji: tri stambene jedinice i zajedničko stepenište. U okviru objekta 2 se nalaze dve garaže, zajedničko stepenište, tri stambene jedinice i dva lokala.

Na predmetnoj lokaciji se nalazi objekat planiran za uklanjanje. Postojeći objekat oznake 1 u listu nepokretnosti je u funkciji porodičnog stambenog objekta, spratnosti P i bruto površine 80m2.

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je predviđena kao skeletni sistem sa AB stubovima i gredama kao osnovnim elementima konstrukcije. Spoljašnji zidovi se zidaju KLIMA blokom d=20cm, zidovi između stanova i između stanova i hodnika se zidaju YTONG SILKA blokom d=20cm, a pregradni zidovi između prostorija u stanovima se zidaju pregradnim blokom d=9cm. Krovna konstrukcija se izvodi kao drvena, sa drvenim rogovima. Krov je dvovodan sa nagibom od 30° i 60°. Krovni pokrivač čini trapezasti lim. Fundiranje objekta se izvodi na temeljnim stopama.

SPOLJNA OBRADA

Spoljna obrada je demit fasada, u kombinaciji sa profilisanim limovima.

19. 05. 2021
06-66/21-1

Република Србија
ГРАД ЧАЧАК
Градска управа за урбанизам
Број: Сл./2021-IV-2-07
18.05.2021. године
Ч а ч а к

СКУПШТИНА ГРАДА ЧАЧКА

ЧАЧАК

ПРЕДМЕТ: Достава одговора на одборничко питање

У прилогу акта достављамо вам одговор на одборничко питање бр.06-66/21-1 од 13.05.2021.год., на даље поступање.

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Вера Јаковљевић дипл. грађ. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
ГРАДА ЧАЧКА
Број: Службено/2021-IV-2-01
18.05.2021. године
Ч А Ч А К

СКУПШТИНА ГРАДА ЧАЧКА

Ч А Ч А К

ПРЕДМЕТ: Одговор на одборничко питање

ВЕЗА: Ваш број: 06-66/21-I од 13.05.2021. године

На седници Скупштине града Чачка одржаној 28. априла 2021.год. одборница Антонела Луковић је поставила одборничко питање: „Да ли је реч о истој пословној згради у КО Врнчани за коју је ребалансом буџета у 2020.години одобрено 500.000,00 дин. за фасаду зграде преко ТОЧ-а, а сада је предмет рушења (број КП 2320/2 КО Врнчани)".

У вези наведеног одборничког питања, дајемо следећи одговор:

Ребалансом буџета у 2020.години одобрено је 500.000,00 дин. за фасаду зграде преко ТОЧ-а, објекта који се налази на к.п. бр. 2320/11 КО Врнчани.

Сходно наведеном, није реч о објекту на к.п. бр. 2320/2 КО Врнчани.

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Вера Јаковљевић дипл. грађ. инж.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИСТИЧКО И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ПУТЕВЕ ГРАДАЦ ЧАЧАК

ГРАДАЦ

Адреса: Цара Лазара 31, 32000 Чачак; Телефони: 032/303-200, 032/224-197; Факс: 032/303-209;
ПИБ: 101122299; Матични број: 07242999; Жиро рачун: 840-486641-55;

ГРАД ЧАЧАК
СЕКРЕТАР
Скупштине града Чачка
Владимир Романдић

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИСТИЧКО И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ПУТЕВЕ "ГРАДАЦ" Бр. 917/21-1-03 20.05 2021 ЧАЧАК

24. 05. 2021
ПРИМЉЕНО:
ГРАД ЧАЧАК
ГРАДСКА УПРАВА
ПИСАРНИЦА ЧАЧАК

Предмет: Одговор на одборничко питање

Избор /одабир/извођача радоба на радовима „Одржавања градских саобраћајница „ а и свих осталих послова које прати ЈП „ Градац“ врши се на основу „Закона о јавним набавкама“ које спроводи град Чачак са својом службом за Јавне набавке .
Јавном предузећу Градац се доставља потписани уговор са изабраним извођачем на реализацију / праћење и надзор над квалитетом и квантитетом радова /.
За ову 2021 _у годину достављен нам је уговор са Групом извођача :

-TIM GROUP niskogradnja doo Beograd
- privatno trgo-građevinsko preduzeće „SABA-BELČA“ DOO Preševo
- DM ISKOP / Dejan Petrović/ Parmenac .

Технички сектор
Милош Чекановић дипл.инг.грађ
_____.

Директор ЈП ГРАДАЦ
Небојша Јелупић дипл.инг.грађ
_____.