

Република Србија
ГРАД ЧАЧАК
Градско веће
Број: 06-132/2023-III
11. јул 2023. године
Ч А Ч А К

СКУПШТИНА ГРАДА ЧАЧКА

На основу члана 46. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“ бр.129/2007, 83/2014 – др.закон, 101/2016 – др закон, 47/2018 и 111/2021- др. закон) и члана 84. Статута града Чачка („Сл. лист града Чачка“ бр. 6/2019),

Градско веће града Чачка, на седници одржаној 11. јула 2023. године, утврдило је

ПРЕДЛОГ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПЛАНИРАНИ АЕРОДРОМ – ПРЕЉИНА ЗА ЗОНЕ ПОСЛОВНО – ПРОИЗВОДНИХ ФУНКЦИЈА

па предлаже Скупштини да донесе

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПЛАНИРАНИ АЕРОДРОМ – ПРЕЉИНА ЗА ЗОНЕ ПОСЛОВНО – ПРОИЗВОДНИХ ФУНКЦИЈА

у тексту који је достављен одборницима за седницу Скупштине.

Известилац на седници Скупштине је: Вера Јаковљевић, начелник Градске управе за урбанизам града Чачка и Зорица Сретеновић, представник обрађивача „Урбанпројект“ а.д. Чачак.


ПРЕДСЕДНИК
ГРАДСКОГ ВЕЋА
Милун Годоровић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
ГРАДА ЧАЧКА
Број: 350-8/2023-IV-2-01
04.07.2023. године
Ч А Ч А К

ПРИМЉЕНО: 06. 07. 2023.
ГРАД ЧАЧАК
ГРАДСКА УПРАВА
ПИСАРНИЦА ЧАЧАК

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА ЧАЧКА

Ч А Ч А К

ПРЕДМЕТ: Достављање предлога Измена и допуна Плана детаљне регулације за планирани аеродром - Прељина за Зоне пословно – производних функција.

У прилогу акта достављамо Вам предлог Измена и допуна Плана детаљне регулације за планирани аеродром - Прељина за Зоне пословно – производних функција ради даљег поступања односно, ради утврђивања и достављања Скупштини града на разматрање и доношење.

Прилог:

- Нацрт плана.
- Извештај о обављеном јавном увиду од 04.07.2023. године.

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


На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи (“Сл.гласник РС”, број 72/09, 81/09-исправка, 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, 9/20 и 52/21) и члана 54. став 1. тачка 5) Статута града Чачка („Службени лист града Чачка“ број 6/19), Скупштина града Чачка, на седници одржаној _____._____ . 2023. године, донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПЛАНИРАНИ АЕРОДРОМ – ПРЕЉИНА ЗА ЗОНЕ ПОСЛОВНО – ПРОИЗВОДНИХ ФУНКЦИЈА

У текстуалном делу Плана детаљне регулације за планирани аеродром Прељина („Службени лист града Чачка“ број 6/19 и 7/21) део 2. Плански део, 2.1. Правила уређења, 2.1.2.1. Намена простора, Зона аеродрома, Површи за ограничење препрека, став 5., мења се и гласи:

„Прелазна површ почиње од бочних ивица основне стазе полетно - слетне стазе и под нагибом је од 20% у односу на хоризонталну раван, тако да се на растојању:

- од 25 m до 50 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 5 m до 10 m, пратећи нагиб прелазне површи;
- од 50 m до 75 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 10 m до 15 m, пратећи нагиб прелазне површи;
- од 75 m до 100 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 15 m до 20 m, пратећи нагиб прелазне површи;
- од 100 m до 125 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 20 m до 25 m, пратећи нагиб прелазне површи;
- од 125 m до 150 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 25 m до 30 m, пратећи нагиб прелазне површи;
- од 150 m до 175 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 30 m до 35 m, пратећи нагиб прелазне површи;
- од 175 m до 200 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 35 m до 40 m, пратећи нагиб прелазне површи;
- од 200 m до 225 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 40 m до 45 m, пратећи нагиб прелазне површи“.

Део 2. Плански део, 2.2 Правила грађења, 2.2.2.5. Зона пословно – производних функција, II) Положај објеката на парцели, мења се и гласи:

„II) Положај објеката на парцели

Објекте постављати као слободностојеће, у виду комплекса.

Објекат се може поставити на или иза грађевинске линије у складу са функционалном организацијом објеката и партерног уређења.

Грађевинске линије су дефинисане и приказане у графичком прилогу План урбанистичке регулације и површина јавне намене. Дефинисане су у односу на

планирану регулацију саобраћајница, као и у односу на ограничења која дефинише прелазна површ основне стазе полетно - слетне стазе, дато на Слици 1.



Слика 1. Илустративни приказ положаја и висине објеката у односу на ограничења која дефинише прелазна површ основне полетно - слетне стазе.

Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 5 m“.

Део 2. Плански део, 2.2 Правила грађења, 2.2.2.5. Зона пословно – производних функција, IV) Други објекти на парцели, мења се и гласи:

„IV) Други објекти на парцели

Уколико технолошки процес захтева, дозвољено је раздвајање производних, магацинских и административних садржаја у већи број објеката, с тим да морају бити организовани у виду комплекса. Објекти у оквиру комплекса могу се градити фазно“.

Део 2. Плански део, 2.2 Правила грађења, 2.2.2.5. Зона пословно – производних функција, V) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле, мења се и гласи:

„V) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

Максимални дозвољени индекс заузетости парцеле је **60%**.

Процент учешћа зеленила у склопу ове зоне је мин. **20%**, овај проценат је могуће обезбедити и кроз контејнерско зеленило, озелењене перголе, надстешнице и сл“.

Део 2. Плански део, 2.2 Правила грађења, 2.2.2.5. Зона пословно – производних функција, VI) Дозвољена спратност и висина објеката, мења се и гласи:

„VI) Дозвољена спратност и висина објеката

Висина објекта је условљена спратним висанама, а оне су у функцији производног процеса.

Висина објеката који се налазе испод прилазне, односно одлетне површи, као и испод прелазне површи, условљена је нагибима ових површи.

Испод прилазне и одлетне површи, које су у нагибу 5%, дозвољена је градња тек на 300 m од унутрашњих ивица површи и то објеката спратности до ВП+2, односно, висине до 15 m.

Прелазна површ почиње од бочних ивица основне стазе полетно - слетне стазе и под нагибом је од 20% у односу на хоризонталну раван, тако да се на растојању:

- од 25 m до 50 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 5 m до 10 m, пратећи нагиб прелазне површи;
- од 50 m до 75 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 10 m до 15 m, пратећи нагиб прелазне површи;
- од 75 m до 100 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 15 m до 20 m, пратећи нагиб прелазне површи;
- од 100 m до 125 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 20 m до 25 m, пратећи нагиб прелазне површи;
- од 125 m до 150 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 25 m до 30 m, пратећи нагиб прелазне површи;
- од 150 m до 175 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 30 m до 35 m, пратећи нагиб прелазне површи;
- од 175 m до 200 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 35 m до 40 m, пратећи нагиб прелазне површи;
- од 200 m до 225 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 40 m до 45 m, пратећи нагиб прелазне површи.

На растојању већем од 225 m од основне стазе полетно - слетне стазе, максимална висина објекта је 45 m, што је условљено положајем унутрашње хоризонталне површи.

У оквиру планом задате висине у делу објекта или читавом објекту може се органозовати више етажа спратне висине, условљене производним процесом, односно делатностима које се у објекту обављају.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе“.

Део 2. Плански део, 2.2 Правила грађења, 2.2.11. Очекивани капацитети у обухвату Плана детаљне регулације, мења се и гласи:

„2.2.11. Очекивани капацитети у обухвату Плана детаљне регулације

НАМЕНА	Укупна површина коришћења (m ²)	Индекс заузетости	Спратност	БРГП	
ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА					
Пољопривредно земљиште	817.229,00	/	/	/	
УКУПНО ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	817.229,00	/	/	/	
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ					
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ					
Зоне породичног становања са окућницом	Стамбени обј.	446.306,53	0,3	По+П+1+Пк	401.675,88
	Економски обј.		0,3	По+П+Т	133.891,96
Зоне мешовитих намена	753.077,26	0,4	По+П+2+Пк	1.204.923,62	
Зоне пословно-производних функција	564.785,70	0,6	По+ВП+2	1.016.614,26	

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ				
Зона аеродрома	168.838,07	0,15	По+ВП+2+Пк	101.302,84
Зона уређеног зеленила	38.945,96	/	/	/
Зона спорта и рекреације	272.179,15	0,3	По+П+1+Пк	244.961,24
Зона комуналних функција				
Пумпне станице	266,93			
Саобраћајне површине	230.871,80	/	/	/
УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	2.475.271,40	/	/	3.103.369,80
УКУПНО	3.292.500,40	/	/	3.103.369,80

У табели су дати максимални капацитети који се теоретски могу остварити у оквиру предметног простора, а у складу са одређеним површинама и задатим параметрима градње“.

2.

Остала правила уређења и грађења, као и графички део плана, у потпуности се задржавају из Плана детаљне регулације за планирани аеродром – Прељина („Службени лист града Чачка“, бр. 6/19 и 7/21).

3.

Обрађивач планског документа дужан је да Градској управи за урбанизам града Чачка достави текстуални део Плана детаљне регулације за планирани аеродром - Прељина у два аналогна примерка и дигиталном облику, са унетим изменама.

4.

Измене и допуна Плана детаљне регулације за планирани аеродром - Прељина за Зоне пословно – производних функција ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Чачка".

СКУПШТИНА ГРАДА ЧАЧКА

Број: _____
од _____, 2023. године

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА ЧАЧКА
Игор Трифуновић**

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење Измена и допуна Плана детаљне регулације за планирани аеродром - Прељина за Зоне пословно – производних функција је члан 35. став 7. Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, број 72/09, 81/09-исправка, 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, 9/20 и 52/21) којим је прописано да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Плански основ за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације за планирани аеродром - Прељина за Зоне пословно – производних функција, (у даљем тексту Измене и допуне Плана детаљне регулације) је Просторни план града Чачка (Сл. лист града Чачка, број 17/2010).

Изменама и допунама Плана детаљне регулације се приступило по иницијативи Градоначелника. Покретање иницијативе је засновано на чињеници да постоји потреба да се у циљу подстицања локалног економског развоја и привлачења директних инвестиција кроз Измене и допуне Плана детаљне регулације за планирани аеродром – Прељина за Зоне пословно – производних функција створи основ за изградњу објеката веће површине и висине, односно потребно је кроз предложену измену текстуалног дела плана (правила уређења и грађења) у Зонама пословно – производних функција створити плански основ за изградњу објеката максималне заузетости парцеле од 60% и висине веће од 15 метара, а уз поштовање услова и сагласности Директората цивилног ваздухопловства, који су добијени за план чије се измене и допуне врше.

На седници Скупштине града Чачка број 06-78/2023-I од 17. и 18. маја 2023. године донета је Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације за планирани аеродром – Прељина за Зоне пословно – производних функција („Сл. лист града Чачка”, број 8/23). Градска управа за урбанизам, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, број 135/04 и 88/10), а у вези члана 46. Закона о планирању и изградњи (“Сл.гласник РС”, број 72/09, 81/09-исправка, 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, 9/20 и 52/21) и члана 18. Одлуке о градским управама („Сл. лист града Чачка“, број 20/19 и 22/22), је донела Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације за планирани аеродром – Прељина за Зоне пословно – производних функција број 350-8/2023-IV-2-01 од 08.05.2023. године које је објављено у („Службеном листу града Чачка”, број 8/23).

Предметно решење донето је на основу Мишљења Групе за заштиту животне средине Градске управе за урбанизам града Чачка (бр. 501-53/2023-IV-2-01 од 05.05.2023. године) и других заинтересованих органа и организација, у поступку одлучивања о изради стратешке процене утицаја на животну средину.

Измене и допуне Плана детаљне регулације односе се на мање измене и допуне у текстуалном делу плана, па је примењен скраћени поступак у складу са чланом 51б Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, број 72/09, 81/09-исправка, 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, 9/20 и 52/21).

На основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације за планирани аеродром – Прељина за Зоне пословно – производних функција („Сл. лист града Чачка”, број 8/23) обрађивач плана „Урбанпројект“ А.Д., предузеће за

консалтинг, урбанизам, пројектовање и инжењеринг из Чачка, одговорни урбаниста, Зорица Сретеновић, дипл.инж.арх., (број лиценце 200 0451 03 издате од стране Инжењерске коморе Србије) је припремио нацрт Плана у складу са чланом 48. Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, број 72/09, 81/09-исправка, 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, 9/20 и 52/21).

У складу са чланом 49. став 6. Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, број 72/09, 81/09-исправка, 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, 9/20 и 52/21) и чланом 51. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл. гласник РС”, бр. 32/19), плански документ подлеже стручној контроли, коју обавља Комисија за планове из члана 52. Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, број 72/09, 81/09-исправка, 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, 9/20 и 52/21).

Након стручне контроле нацрта Измена и допуна Плана детаљне регулације за планирани аеродром – Прељина за Зоне пословно – производних функција обављен је јавни увид у трајању од 15 дана и то од 16. до 30. јуна 2023. год. у просторијама Градске управе за урбанизам града Чачка, сваког радног дана од 8 - 14 сати уз присуство представника стручне службе, у централном холу зграде Града и на сајту града Чачка, где су биле изложене Измене и допуне Плана детаљне регулације.

Оглашавање јавног увида у нацрт Измена и допуна Плана детаљне регулације је извршено у локалном листу „Чачански глас“ и у дневном листу „Ало“, оба објављена дана 16. јуна 2023. год., са одређивањем датума јавне седнице Комисије за планове за дан 4. јул 2023. год. са почетком у 12 сати у сали Скупштине града Чачка.

Јавна седница Комисије одржана је дана 4. јула 2023. год.

Јавном седницом комисије председавао је Председник комисије Душан Вуловић, дипл.инж.арх.

Након одржане јавне седнице, Комисија је наставила са радом на затвореној седници, одржаној истог дана на којој је припремила извештај о обављеном јавном увиду и констатовала да је нацрт Измена и допуна Плана детаљне регулације за планирани аеродром – Прељина за Зоне пословно – производних функција у свему усклађен са Законом о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, број 72/09, 81/09-исправка, 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, 9/20 и 52/21), као и да су при изради плана примењена сва важећа правила, стандарди и нормативи из области урбанистичке струке и једногласно донела закључак да се план може упутити у даљу процедуру доношења, односно доставити Градском већу и Скупштини града Чачка на усвајање.

ПРЕГЛЕД ТЕКСТУАЛНИХ ДЕЛОВА ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА КОЈИ СЕ МЕЊАЈУ

Део 2. Плански део, 2.1 Правила уређења, 2.1.2.1. Намена простора, Зона аеродрома, Површи за ограничење препрека, став 5.

~~Прелазна површ почиње од бочних ивица основне стазе полетно-слетне стазе и под нагибом је од 20% у односу на хоризонталну раван, тако да је грађевинска линија успостављена на 25 m од ивице основне стазе, за објекте висине до 5 m, односно на 50 m од ивице основне стазе, за објекте висине до 10 m, односно на 75 m од ивице основне стазе, за објекте висине до 15 m.~~

Прелазна површ почиње од бочних ивица основне стазе полетно - слетне стазе и под нагибом је од 20% у односу на хоризонталну раван, тако да се на растојању:

- од 25 m до 50 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 5 m до 10 m, пратећи нагиб прелазне површи;
- од 50 m до 75 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 10 m до 15 m, пратећи нагиб прелазне површи;
- од 75 m до 100 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 15 m до 20 m, пратећи нагиб прелазне површи;
- од 100 m до 125 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 20 m до 25 m, пратећи нагиб прелазне површи;
- од 125 m до 150 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 25 m до 30 m, пратећи нагиб прелазне површи;
- од 150 m до 175 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 30 m до 35 m, пратећи нагиб прелазне површи;
- од 175 m до 200 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 35 m до 40 m, пратећи нагиб прелазне површи;
- од 200 m до 225 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 40 m до 45 m, пратећи нагиб прелазне површи.

Део 2. Плански део, 2.2 Правила грађења, 2.2.2.5. Зона пословно – производних функција, П) Положај објеката на парцели

~~И) Положај објеката на парцели~~

~~Објекте постављати као слободностојеће, у виду комплекса.~~

~~Објекат се може поставити на или иза грађевинске линије у складу са функционалном организацијом објеката и партерног уређења.~~

~~Грађевинске линије су дефинисане и приказане у графичком прилогу *План урбанистичке регулације и површина јавне намене*. Дефинисане су у односу на планирану регулацију саобраћајница, као и у односу на ограничења која дефинише прелазна површ основне стазе полетно-слетне стазе.~~

~~Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 5 m.~~

И) Положај објеката на парцели

Објекте постављати као слободностојеће, у виду комплекса.

Објекат се може поставити на или иза грађевинске линије у складу са функционалном организацијом објеката и партерног уређења.

Грађевинске линије су дефинисане и приказане у графичком прилогу План урбанистичке регулације и површина јавне намене. Дефинисане су у односу на планирану регулацију саобраћајница, као и у односу на ограничења која дефинише прелазна површ основне стазе полетно - слетне стазе, дато на Слици 1.



Слика 1. Илустративни приказ положаја и висине објеката у односу на ограничења која дефинише прелазна површ основне полетно - слетне стазе.

Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 5 m.

Део 2. Плански део, 2.2 Правила грађења, 2.2.2.5. Зона пословно – производних функција, IV) Други објекти на парцели

IV) Други објекти на парцели

~~Уколико технолошки процес захтева, дозвољено је раздвајање производних, магацинских и административних садржаја у већи број објеката, с тим да морају бити организовани у виду комплекса.~~

IV) Други објекти на парцели

Уколико технолошки процес захтева, дозвољено је раздвајање производних, магацинских и административних садржаја у већи број објеката, с тим да морају бити организовани у виду комплекса. Објекти у оквиру комплекса могу се градити фазно.

Део 2. Плански део, 2.2 Правила грађења, 2.2.2.5. Зона пословно – производних функција, V) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

V) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

~~Максимални дозвољени индексе заузетости парцеле је 40%.~~

~~Максимална заузетост парцеле је 70% (рачунајући све објекте, стазе, платое, манипулативне површине и паркинге).~~

~~Процент учешћа зеленила у склопу ове зоне је мин. 30%, овај проценат је могуће обезбедити и кроз контејнерско зеленило, озелењене перголе, надетешнице и сл.~~

V) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

Максимални дозвољени индекс заузетости парцеле је 60%.

Процент учешћа зеленила у склопу ове зоне је мин. **20%**, овај проценат је могуће обезбедити и кроз контејнерско зеленило, озелењене перголе, надстешнице и сл“.

Део 2. Плански део, 2.2 Правила грађења, 2.2.2.5. Зона пословно – производних функција, VI) Дозвољена спратност и висина објеката

~~VI) Дозвољена спратност и висина објеката~~

~~Максимална дозвољена спратност објеката је $P_0 + P(V_p) + 2$.~~

~~Висина објекта је условљена спратним висанама, а оне су условљене производним процесом, односно делатностима које се у објекту обављају.~~

~~Висина објеката који се налазе испод прилазне, односно одлетне површи, као и испод прелазне површи, као и испод прелазне површи, не сме прелазити 15 m.~~

~~Дозвољена је изградња подрума или сутерена, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.~~

VI) Дозвољена спратност и висина објеката

Висина објекта је условљена спратним висанама, а оне су у функцији производног процеса.

Висина објеката који се налазе испод прилазне, односно одлетне површи, као и испод прелазне површи, условљена је нагибима ових површи.

Испод прилазне и одлетне површи, које су у нагибу 5%, дозвољена је градња тек на 300 m од унутрашњих ивица површи и то објеката спратности до ВП+2, односно, висине до 15 m.

Прелазна површ почиње од бочних ивица основне стазе полетно - слетне стазе и под нагибом је од 20% у односу на хоризонталну раван, тако да се на растојању:

- од 25 m до 50 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 5 m до 10 m, пратећи нагиб прелазне површи;
- од 50 m до 75 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 10 m до 15 m, пратећи нагиб прелазне површи;
- од 75 m до 100 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 15 m до 20 m, пратећи нагиб прелазне површи;
- од 100 m до 125 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 20 m до 25 m, пратећи нагиб прелазне површи;
- од 125 m до 150 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 25 m до 30 m, пратећи нагиб прелазне површи;
- од 150 m до 175 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 30 m до 35 m, пратећи нагиб прелазне површи;
- од 175 m до 200 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 35 m до 40 m, пратећи нагиб прелазне површи;
- од 200 m до 225 m од ивице основне стазе, могу градити објекти висине од 40 m до 45 m, пратећи нагиб прелазне површи.

На растојању већем од 225 m од основне стазе полетно - слетне стазе, максимална висина објекта је 45 m, што је условљено положајем унутрашње хоризонталне површи.

У оквиру планом задате висине у делу објекта или читавом објекту може се органозовати више етажа спратне висине, условљене производним процесом, односно делатностима које се у објекту обављају.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Део 2. Плански део, 2.2 Правила грађења, 2.2.11. Очекивани капацитети у обухвату Плана детаљне регулације

2.2.11. Очекивани капацитети у обухвату Плана детаљне регулације

НАМЕНА	Укупна површина коришћења (m ²)	Индекс заузетости	Спратност	БРГП	
ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА					
Пољопривредно земљиште	817.229,00	/	/	/	
УКУПНО ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	817.229,00	/	/	/	
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ					
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ					
Зоне породичног становања са окућницом	Стамбени обј.	446.306,53	0,3	По+П+1+Пк	401.675,88
	Економски обј.		0,3	По+П+Т	133.891,96
Зоне мешовитих намена	753.077,26	0,4	По+П+2+Пк	1.204.923,62	
Зоне пословно-производних функција	564.785,70	0,4	По+ВП+2	677.742,84	
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ					
Зона аеродрома	168.838,07	0,15	По+ВП+2+П	101.302,84	
Зона уређеног зеленила	38.945,96	/	/	/	
Зона спорта и рекреације	272.179,15	0,3	По+П+1+Пк	244.961,24	
Зона комуналних функција					
Пумпне станице	266,93				
Саобраћајне површине	230.871,80	/	/	/	
УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	2.475.271,40	/	/	2.764.498,37	
УКУПНО	3.292.500,40	/	/	2.764.498,37	

У табели су дати максимални капацитети који се теоретски могу остварити у оквиру предметног простора, а у складу са одређеним површинама и задатим параметрима градње.

2.2.11. Очекивани капацитети у обухвату Плана детаљне регулације

НАМЕНА	Укупна површина коришћења (m ²)	Индекс заузетости	Спратност	БРГП
--------	---	-------------------	-----------	------

ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА					
Пољопривредно земљиште		817.229,00	/	/	/
УКУПНО ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА		817.229,00	/	/	/
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ					
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ					
Зоне породичног становања са окућницом	Стамбени обј.	446.306,53	0,3	По+П+1+Пк	401.675,88
	Економски обј.		0,3	По+П+Т	133.891,96
Зоне мешовитих намена		753.077,26	0,4	По+П+2+Пк	1.204.923,62
Зоне пословно-производних функција		564.785,70	0,6	По+ВП+2	1.016.614,26
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ					
Зона аеродрома		168.838,07	0,15	По+ВП+2+Пк	101.302,84
Зона уређеног зеленила		38.945,96	/	/	/
Зона спорта и рекреације		272.179,15	0,3	По+П+1+Пк	244.961,24
Зона комуналних функција					
Пумпне станице		266,93			
Саобраћајне површине		230.871,80	/	/	/
УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ		2.475.271,40	/	/	3.103.369,80
УКУПНО		3.292.500,40	/	/	3.103.369,80

У табели су дати максимални капацитети који се теоретски могу остварити у оквиру предметног простора, а у складу са одређеним површинама и задатим параметрима градње.

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Вера Јаковљевић, дипл. инж. грађ.



На основу члана 50. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 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, 9/20 и 52/21) и члана 65. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19) Комисија за планове града Чачка образована Решењем Скупштине града Чачка („Сл. лист града Чачка“, број 29/20), **на седници одржаној дана 04. јула 2023. године сачинила је**

ИЗВЕШТАЈ

О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ НАЦРТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПЛАНИРАНИ АЕРОДРОМ – ПРЕЉИНА ЗА ЗОНЕ ПОСЛОВНО – ПРОИЗВОДНИХ ФУНКЦИЈА

I

Комисија је заседала на седници дана 04. јула 2023. године у сали Скупштине града Чачка са почетком заседања у 12,00 часова.

Комисија је заседала у саставу:

- Душан Вуловић, дипломирани инжењер архитектуре, члан и председник,
- Зорица Ничић, дипломирани просторни планер, члан и секретар,
- Милојка Габоровић, дипломирани грађевински инжењер, члан,
- Дарко Зорнић, дипломирани инжењер архитектуре, члан,
- Наташа Ћирковић, дипломирани инжењер саобраћаја, члан,
- Александар Ивановић, дипломирани инжењер електротехнике, члан
- Оливера Шкољевић, дипломирани инжењер архитектуре, члан, на предлог надлежног министра.

Чланови Комисије **Марица Мијајловић** и **Мирослава Продановић** нису присутне из оправданих разлога.

Члан Комисије **Наташа Ћирковић**, дипл.инж.саоб. не учествује у гласању по овој тачки дневног реда, јер је истовремено и представник обрађивача плана „Урбанпројект“, предузећа за консалтинг, урбанизам, пројектовање и инжењеринг из Чачка.

Поред чланова Комисије седници су присуствовали представници обрађивача **нацрта Измена и допуна Плана детаљне регулације за планирани аеродром – Прељина за Зоне пословно – производних функција**, „Урбанпројект“ А.Д., предузеће за консалтинг, урбанизам, пројектовање и инжењеринг из Чачка, одговорни урбаниста **Зорица Сретеновић**, дипл. инж. арх. и **Јелена Стојановић**, дипл. инж. арх.

II

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

На седници Скупштине града Чачка број 06-78/2023-I од 17. и 18. маја 2023. године донета је **Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације за планирани аеродром – Прељина за Зоне пословно – производних функција** („Сл. лист града Чачка“, број 8/23). Градска управа за урбанизам, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, број 135/04 и 88/10), а у вези члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 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, 9/20 и 52/21) и члана 18. Одлуке о градским управама („Сл. лист града Чачка“, број 20/19 и 22/22), **је донела Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину Измена и допуна Плана**

деталне регулације за планирани аеродром – Прељина за Зоне пословно – производних функција број 350-8/2023-IV-2-01 од 08.05.2023. године које је објављено у („Службеном листу града Чачка“, број 8/23).

Предметно решење донето је на основу Мишљења Групе за заштиту животне средине Градске управе за урбанизам града Чачка (бр. 501-53/2023-IV-2-01 од 05.05.2023. године) и других заинтересованих органа и организација, у поступку одлучивања о изради стратешке процене утицаја на животну средину.

Измене и допуне Плана деталне регулације односе се на мање измене и допуне у текстуалном делу плана, па је примењен скраћени поступак у складу са чланом 51б Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 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, 9/20 и 52/21).

На основу Одлуке о изради **Измена и допуна Плана деталне регулације за планирани аеродром – Прељина за Зоне пословно – производних функција** („Сл. лист града Чачка“, број 8/23) обрађивач плана „Урбанпројект“ А.Д., предузеће за консалтинг, урбанизам, пројектовање и инжењеринг из Чачка, одговорни урбаниста, Зорица Сретеновић, дипл.инж.арх., (број лиценце 200 0451 03 издате од стрне Инжењерске коморе Србије) је припремио нацрт Плана у складу са чланом 48. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 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, 9/20 и 52/21).

У складу са чланом 49. став 6. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 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, 9/20 и 52/21) и чланом 51. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19), плански документ подлеже стручној контроли, коју обавља Комисија за планове из члана 52. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 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, 9/20 и 52/21).

Након стручне контроле нацрта **Измена и допуна Плана деталне регулације за планирани аеродром – Прељина за Зоне пословно – производних функција** обављен је јавни увид у трајању од 15 дана и то од 16. до 30. јуна 2023. год. у просторијама Градске управе за урбанизам града Чачка, сваког радног дана од 8 - 14 сати уз присуство представника стручне службе, у централном холу зграде Града и на сајту града Чачка, где су биле изложене Измене и допуне Плана деталне регулације.

Оглашавање јавног увида у нацрт **Измена и допуна Плана деталне регулације** је извршено у локалном листу „Чачански глас“ и у дневном листу „Ало“, оба објављена дана 16. јуна 2023. год., са одређивањем датума јавне седнице Комисије за планове за дан 4. јул 2023. год. са почетком у 12 сати у сали Скупштине града Чачка.

Јавна седница Комисије одржана је дана 4. јула 2023. год.

Јавном седницом комисије председавао је Председник комисије Душан Вуловић, дипл.инж.арх.

Након одржане јавне седнице, Комисија је наставила са радом на затвореној седници, одржаној истог дана на којој је припремила извештај о обављеном јавном увиду.

III

КАРАКТЕРИСТИКЕ ЈАВНОГ УВИДА

У време трајања јавног увида Измена и допуна Плана деталне регулације за планирани аеродром – Прељина за Зоне пословно – производних функција, писменим путем је достављена следећа примедба, поднета на писарници Градске управе за опште и заједничке послове града Чачка.

1. Начелник Градске управе за локални економски развој Владимир Гојгић.

Предложена примедба се односи на измену текстуалног дела плана (Правила грађења) тако да се у делу правила грађења који се односи на дозвољену спратност и висину објекта не ограничава спратност објеката, већ да се остави могућност да се у оквиру Планом задате висине у делу објекта или читавом објекту може организовати више етажа спратне висине условљене производним процесом односно делатностима које се у објекту обављају, а све у циљу подстицања локалног економског развоја.

ОДГОВОР ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

СТАВ КОМИСИЈЕ: НА ЗАТВОРЕНОЈ СЕДНИЦИ КОМИСИЈА ЈЕ РАЗМАТРАЛА НАВЕДЕНУ ПРИМЕДБУ И ЈЕДНОГЛАСНО ДОНЕЛА СЛЕДЕЋИ ЗАКЉУЧАК: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА.

ЗАКЉУЧАК

Након обављеног јавног увида и одржане јавне седнице 4. јула 2023. године, Комисија за планове града Чачка на затвореној седници одржаној истог дана је констатовала да је нацрт Измена и допуна Плана детаљне регулације за планирани аеродром – Прељина за Зоне пословно – производних функција у свему усклађен са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 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, 9/20 и 52/21), као и да су при изради плана примењена сва важећа правила, стандарди и нормативи из области урбанистичке струке и једногласно доноси закључак да се план може упутити у даљу процедуру доношења, односно доставити Градском већу и Скупштини града Чачка на усвајање.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Душан Вуловић, дипл.инж.арх., члан и председник,

2. Зорица Ничић, дипл.пр.пл., члан и секретар,

3. Милојка Габоровић, дипл.инж.грађ., члан,

4. Александар Ивановић, дипл.инж.ел., члан,

5. Наташа Ћирковић, дипл. инж. саоб., члан,

6. Дарко Зорнић, дипл.инж.арх., члан,

7. Оливера Шољевић, дипл.инж.арх., члан, предст. минист.

**НАЧЕЛНИК**
Градске управе за урбанизам града Чачка
Вера Јаковљевић, дипл.инж. грађ.
