



Република Србија
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**
Сектор за просторно планирање и урбанизам
Број: 350-02-01032/2023-07
Датум: 26.6.2023.
Краља Милутина 10а, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре поступајући по захтеву подносиоца „РАЧКО МЕТАЛ“ д.о.о. Чачак, ул. Рашка Крупежа бр. 10., 32000 Чачак, складу са чланом 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“ бр. 128/2020), чл. 53, а у вези члана 133. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12 – одлука УС, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 и 9/2020, 52/21) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл.гласник РС“, број 3/10), у складу са Изменама и допунама Плана генералне регулације „Љубић-Коњевићи“ („Службени лист града Чачка“ број 13/14, 29/20, 15/22) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 119-01-1117/2022-02 од 12. децембра 2022. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

За предметну катастарску парцелу број 2506/2 КО Љубиш, град Чачак

ПРЕДМЕТНИ ЗАХТЕВ: Захтев за издавање информације о локацији за потребе дефинисања могућности и ограничења изградње на катастарској парцели, односно за потребе коришћења дела објекта за потребе опасног отпада (отпадни акумулатори и електронски отпад) и за потребе поступка одлучивања о потреби израде Студије утицаја на животну средину.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Предметна катастарска парцела је обухваћена:

- Изменама и допунама Плана генералне регулације „Љубић-Коњевићи“ („Службени лист града Чачка“ број 13/14, 29/20, 15/22)

Увидом у коришћени плански документ, утврђује се да се предметна катастарска парцела налази у грађевинском подручју, планираној намени површина – привредне делатности – привреда, са директним приступом на саобраћајницу.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Урбанистичка целина 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, **4.23**, 4.24, 4.31

Ове урбанистичке целине опредељене су за привреду а формиране су уз просторе у оквиру којих већ постоје изграђени објекти различитих видова пословања, услуга, производње и сл. Подела на Урбанистичке целине извршена је према планираном карактеру привреде.

Урбанистичке целине 4.23 и 4.24 планиране су у непосредном контакту уз Булевар ослободилаца Чачка. На овом простору постоји значајан број привредних објеката и то углавном производног карактера а даљи развој и изградња у оквиру Урбанистичке целине планиран је по истом принципу. Планирано је формирање комплекса секундарних и терцијарних делатности (пословање, трговина, услуга, производња која не угрожава животну средину и др.), различитих капацитета и структура који ће заједно са планираним наменама са друге стране Булевара формирати значајну зону мале привреде.

Урбанистичке целине 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, **4.23**, 4.24, 4.31, 5.5 и 5.6

Ова намена је планирана у југоистичном делу захвата плана непосредно уз Булевар ослободилаца Чачка и у крајњем западном делу у оквиру простора на коме ова намена већ егзистира у непосредном контакту са постојећом сточном пијацом и дуж Булевара Танаска Рајића.

Врста и намена објеката

У оквиру ове намене могу се градити пословни објекти - административни, намењени различитим облицима услуга, робнодистрибутивни и сл. производни објекти, од мале породичне производње, преко средње великих производних погона до великих постројења.

У оквиру ове намене није дозвољена изградња стамбених објеката, као ни изградња објеката који својим технолошким процесом загађују животну средину, ако нису предузете одговарајуће мере заштите.

Положај објеката на парцели

Објекте постављати као слободностojeће или их организовати 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 са приказом површина јавне намене. Дефинисане су у односу на планирану регулацију саобраћајница.

Минимална удаљеност објеката од границе суседне парцеле је 3,5 m уз обезбеђење потребног противпожарног пута. На простору између грађевинске и регулационе линије формирати појас заштитног зеленила у комбинацији са паркинг просторима.

Правила у погледу величине парцеле

Парцелацију у циљу формирања грађевинских парцела извршити тако да је минимална површина новоформиране парцеле за изградњу објекта пословања 5 ари, а за производни комплекс 12 ари.

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.

Најмања међусобна удаљеност објеката

Минимално растојање објеката на истој парцели треба да задовољи технолошке и противпожарне услове.

Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

Максимални индекс заузетости парцеле је 50% - површина под свим објектима у оквиру комплекса.

Максимална заузетост парцеле је 80% (рачунајући објекат, све површине на отвореном и платое са саобраћајницама, манипулативним површинама и паркинзима).

Проценат учешћа зеленила на парцели у оквиру ове намене је мин 20%.

Дозвољена спратност објеката

Максимална дозвољена спратност објеката је:

- производни објекти и складишта- Пр(Вп) - ниске и високе хале,
- административни – По+ П+2

Изузетно, производни објекти могу бити и спратни, уколико технолошки процес може несметано да се одвија или део објекта може имати две етаже у оквиру укупне висине хале. Висина халског простора је у функцији технолошког процеса.

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

Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће и то транспарентном оградом, минимум 1,4 m висине, а максимално у складу потребама и врстом производње која се обавља. Ограђивање је могуће и живом зеленом оградом или простор према површинама јавне намене оставити неограђеним уколико то захтева врста пословања која се у оквиру ове намене обавља. Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије као и жива ограда буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приликом парцелације, грађевинској парцели обезбедити адекватан приступ са јавне саобраћајне површине који се може остварити и индиректним путем, који није површина јавне намене, а у складу са условима дефинисаним у текстуалном делу плана Услови за приступ на јавну саобраћајну мрежу.

Паркирање решити у оквиру парцеле поштујући стандарде у броју паркинг места који су дефинисани у посебном поглављу овог плана. У оквиру грађевинске парцеле потребно је, у складу са потребама за ту врсту производње, обезбедити адекватне манипулативне површине.

Минимални степен комуналне опремљености

- приступ парцели са јавне саобраћајнице;
- обезбеђено одлагање комуналног отпада; прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације.
- Прикључење објекта на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овим планом је представљен плански основ за формирање грађевинских парцела јавне намене, израду урбанистичких пројеката, пројеката парцелације/препарцелације, информације о локацији а према правилима из овог плана, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 – др. закон и 9/20, 52/21) и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.



В.Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

мр Ђорђе Милић

по овлашћењу министра број

119-01-1117/2022-02 од 12. децембра 2022. године

Доставити:

- „РАЧКО МЕТАЛ“ д.о.о. Чачак, ул. Рашка Крупежа бр. 10., 32000 Чачак
- архиви.