

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 29. и 30. јуна 2021. године, донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА ПОТЕСУ КАМЕНОЛОМ „СУШИЦА” – ЗДРАВЉАК

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Измена и допуна дела плана детаљне регулације на потесу каменолом „Сушица“ - Здрављак је:

- Закон 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).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19).
- Одлука о изради Измена и допуна дела Плана детаљне регулације на потесу каменолом „Сушица“ - Здрављак („Службени лист града Чачка“ бр. 7/2021).

Плански основ:

Плански основ за израду Измена и допуна дела Плана детаљне регулације на потесу каменолом „Сушица“ - Здрављак је Просторни план града Чачка („Службени лист града Чачка“, бр. 17/2010).

1.2. Циљеви и задаци израде плана

Циљ израде Измена и допуна дела Плана детаљне регулације на потесу каменолом „Сушица“ - Здрављак је унапређење његове применљивости првенствено у делу планираних садржаја и правила градње, а у циљу његове боље спроводљивости, усклађивања плана са потребама корисника простора, стањем на терену и реалним могућностима његове реализације.

Измене и допуне врше се у делу планиране намене површина и грађевинских линија, као и у правилима грађења за зону каменолома.

Израда плана заснива се на постављеним циљевима и задацима и то у складу са:

- Просторним планом града Чачка („Службени лист града Чачка“, бр. 17/2010).
- Могућностима геоморфолошких карактеристика терена, потребама привредних субјеката и принципима заштите животне средине.

Изменама и допунама дела ПДР-а обухваћена је једна локација у оквиру важећег Плана. Ове Измене и допуне биће саставни део важећег планског акта.

1.3. Оцена расположивих података за израду плана

С обзиром на то да се ради о измени једног сегмента плана, за израду Измена и допуна дела плана у потпуности су коришћене подлоге из важећег плана.

1.4. Граница обухвата плана

Изменама и допунама дела ПДР-а обухваћена је локација у оквиру захвата важећег плана. Граница Измена и допуна се поклапа, редом, са западном границом к.п. 1831/2, северозападном и северном границом к.п. 1834/1, северним, западним и јужним границама к.п. 1833, јужним границама к.п. 1834/1 и 1835/1, југоисточним границама к.п. 1836, 1837, 1839 и 1840/1, југоисточном и североисточном границом к.п. 1841, источном и северном границом к.п. 1842/1. Граница Измена и допуна потом прелази преко северних делова к.п. 1842/1, 1843/1, 1837, 1846, 1847/1, и 1847/2, пратећи регулацију планиране саобраћајнице која од Државног пута ПА реда, број 180 води до каменолома, а која је предвиђена Планом чија се измена и допуна врши. Граница затим прати северне границе к.п. 1847/2 и 1848/1, потом прелази преко северних делова к.п. 1848/1, 1848/2, 1850/2, 1850/1 и 1831/2, још једном пратећи регулацију горе поменуте саобраћајнице. Овде се граница измена и допуна враћа у почетну тачку. Све побројане парцеле се налазе у катастарској општини Лозница.

Површина обухвата измена и допуна дела плана износи 15,48 ha

Предметна локација обухвата целе катастарске парцеле 1833, 1834/1, 1835/2, 1835/1, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840/1, 1840/2, 1841, 1842/2, 1844, 1845, 1843/2, 1849, као и делове катастарских парцела 1842/1, 1843/1, 1846, 1847/1, 1847/2, 1848/1, 1848/2, 1850/2, 1850/1, 1831/2, све у катастарској општини Лозница.

Катастарске парцеле у обухвату Плана су побројане према добијеној катастарској подлози. Уколико постоје неслагања између Плана и катастарског операта, меродавни су подаци из катастарског операта.

1.5. Обавезе, услови и смернице из планског документа вишег реда

1.5.1. Извод из Просторног плана града Чачка

ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

Руда дијабаза евидентирана је на Јелици. У њеној грађи учествују дијабази заједно са спилитима, као чланови дијабаз-рожњачке формације. Локације дијабаза су: Грујине ливаде, Падина клика и Премићска река. Ове стене су погодне за индустрију грађевинског материјала, а нарочито за добијање стаклене вуне. Испитивања су показала да је квалитетан за потребе путне привреде. Дијабаза има у пределу Каблара и места Главаја

у Јанчићима. Испитивање је показало да се налазе велике резерве дијабаза на овом локалитету, - око 2.896.000 m³, доброг квалитета. Знатна налазишта кречњака налазе се на ободним брдско планинским масивима.

ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Планински (зелени појас) треба посебно заштитити обзиром на могућност резервисања овог простора за рекреативне сврхе, водоснабдевање и еколошке стандарде. Примарно је решити проблем нелегалне изградње викенд насеља, као и интересовања за експлоатацију камена на планини Јелици. Имајући у виду вишеструке вредности простора града програмом плана који се односи на развој туризма неопходно је ускладити туристичку понуду са природним карактеристикама и ресурсима, у виду планског резервисања простора за одређену намену која је примарна за његов развој.

РАЗРАДА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ДРУГИМ ПЛАНОВИМА

План детаљне регулације на потезу „Сушица“-„Здрављак“-Градина
План детаљне регулације за општински пут Јелица – Здрављак – Атеница, веза путева Р-117 и Л-327

ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

Планирани општински пут Јелица – Здрављак – Атеница
Планираним општинским путем на Јелици спаја се регионални правац ка Гучи Р-117 поред одмаралишта Здрављак повезује се са општинским путем у Атеници Л-327. Оријентациона дужина пута је око 5 km.

1.6. Обавезе, услови и смернице из планског документа који се мења

1.6.1. Извод из Плана детаљне регулације на потесу кеменолом „Сушица“-Здрављак

Простор унутар грађевинског подручја Плана детаљне регулације планиран је као јединствена просторна целина у оквиру које се развијају функционалне зоне које прате одговарајући урбанистички показатељи.

Простор у обухвату грађевинског подручја плана подељен је на следеће функционалне зоне:

- Зона мешовите намене
- Зоне становања повремениг карактера
- Зоне кеменолома
- Зона водотока
- Саобраћајне површине

Локација обухваћена Изменама и допунама дела ПДР-а се налази у оквиру зоне кеменолома, која је у оквиру грађевинског подручја.

Грађевинско подручје чине две одвојене површине у оквиру којих је планирана градња, па је и дефинисано помоћу две границе, северном и јужном.

Опис северне границе грађевинског подручја

Граница полази од Државног пута IIА реда бр. 180 и креће се десном страном Саобраћајнице Б, у смеру од државног пута ка каменолому. Када дође до каменолома, односно к.п. 1831/2, скреће десно, ка југу, пратећи границу ове парцеле, као и к.п. 1831/3. Прелази преко к.п. 1831/1 и наставља даље границама к.п. 1831/5, 1831/1 и 1833. Затим иде ка западу дуж регулисаног корита Сушице, обухватајући га, да би даље пратила границе к.п. 1981, 1982/1, 1982/2, 1978/2, 1979, 1947/1, 1947/2, 1946 и 1945. Потом се граница поново враћа на регулацију потока и прати је до к.п. 1841, а онда границом ове, као и границом к.п. 1842/1, поново долази до Саобраћајнице Б. Одавде иде ка западу њеном десном страном, у смеру од каменолома ка државном путу. Долази до површине у функцији каменолома, на деловима к.п. 1862, 1868 и 1981. Обухвата ову површину и наставља даље Саобраћајницом Б до своје почетне тачке. Све напред наведене катастарске парцеле налазе се у катастарској општини Лозница.

Површина грађевинског подручја је 34,77 ха.

Земљиште у оквиру грађевинског подручја је подељено на површине јавне и остале намене.

- површине јавне намене обухватају 2,54 ха

- површине остале намене обухватају 32,23 ха

Површине остале намене

- Зоне каменолома

Зоне каменолома се планирају у северном делу обухвата, на простору који заузима површину од 30,43 ха. Предвиђене су са обе стране новопланиране Саобраћајнице Б.

Овим планом се предвиђа проширење постојећег каменолома, односно постојећих површина за експлоатацију.

У периоду од 2000. до 2011. године извршен је већи број истраживања, која су показала да се на предметним површинама налазе значајне залихе кречњачког материјала. Министарство рударства и енергетике је, користећи се резултатима истраживања, издало низ решења којима се дефинишу експлоатациона поља на овом простору. За потребе израде овог Плана, Министарство је издало услове (бр: 350-01-00011/2018-06) којима се потврђује постојање претходно дефинисаних експлоатационих поља. Такође, на захтев предузећа „Путеви Чачак“, које је корисник каменолома Сушица, фирма Институт за испитивање метеријала а.д. Београд спровела је испитивање квалитета камена са предметне локације, а у зони проширења каменолома.

У оквиру зоне каменолома дефинисане су површине за експлоатацију и пратећа површина, а у оквиру површина за експлоатацију издвајају се експлоатациона поља и резервне површине за проширење експлоатационих поља.

Површине за експлоатацију су овим Планом предвиђене са обе стране потока Сушица, док је за поток предвиђена регулација тока (уцевљењем) пратећи његово природно корито читавом дужином кроз обухват Плана.

Експлоатациона поља су потврђена на површинама које се већ експлоатишу и проширена су на површине које су као такве дефинисане решењима Министарства рударства и енергетике.

Остале површине у оквиру површине за експлоатацију су резервне површине за проширење експлоатационих поља, а на њима се могу формирати експлоатациона поља у складу са законском регулативом.

Експлоатација ће се вршити на две површине, које ће функционисати као целина. Првој је обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине, док се другој прилази преко интерних саобраћајница у оквиру каменолома и јавне површине уцевљеног потока, преко кога се мора обезбедити прелаз у виду моста односно ојачане конструкције ради заштите цеви. Позиција моста биће одређена техничком документацијом, у складу са развојем каменолома и организацијом интерних саобраћајница.

У оквиру зоне каменолома дефинисане су зоне градње. У оквиру зоне градње, на површини за експлоатацију, могу се поставити производно постројење, затим магацини, радионице, канцеларије и санитарни чвор контејнерског типа, као и манипулативни платои који их повезују.

У оквиру пратеће површине у функцији каменолома, такође је дефинисана зона градње. Овде се налазе објекти за премеравање материјала. Ови објекти се задржавају и даје се могућност допуне садржаја објектима у функцији продаје финалних производа, а у оквиру задате зоне градње.

Површину за депоновање финалног материјала, приликом обраде кречњака, као и површину за депоновање отпадног материјала, обезбедити у оквиру зоне каменолома.

Експлоатација ће се вршити према условима надлежног министарства.

Уз границу експлоатационих површина, обавезно је чување појаса зеленила у минималној ширини од 10m. Овај појас ће имати заштитну улогу.

Након завршетка периода експлоатације, мора се приступити рекултивацији експлоатисаних површина. Више о рекултивацији је написано у поглављу 2.1.9.2. *Рекултивација површина за експлоатацију.*

2.2.2. Урбанистички показатељи и правила грађења по наменама у обухвату плана

Општа правила грађења су дефинисана и груписана као скуп правила регулације и парцелације за одређену изградњу према намени, на одређеној површини, а у складу са критеријумима за грађење, урбанистичким параметрима и показатељима који служе њиховом остварењу.

Планом је дозвољена изградња објеката за планиране намене грађевинског земљишта дефинисане у графичком прилогу *План намене површина*. На пољопривредним површинама изградња објеката је дозвољена у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

У оквиру одређене намене, планом су предвиђене минималне површине грађевинских парцела до којих се постојеће парцеле могу делити, и то тако, да се свакој грађевинској парцели обезбеди адекватан приступ са јавне саобраћајне површине.

Приликом пројектовања објеката поштовати све прописе и законе везане за заштиту животне средине, заштиту од пожара, санитарну и хигијенску заштиту.

Приоритети при реализацији плана су инфраструктурно опремање предметног простора које треба да прати даљи развој и градњу.

У оквиру предметног простора, без обзира на врсту и намену објекта као и начин градње, морају бити испоштовани сви урбанистички показатељи, индекс заузетости и сва прописана правила грађења која важе у тој зони.

2.2.2.3. Зона каменолома

I) Врста и намена објеката

У оквиру ове зоне, на површини за експлоатацију, могу се поставити производно постројење, као и магацини, радионице, канцеларије и санитарни чвор контејнерског типа. У оквиру пратеће површине могу се наћи објекти за премеравање материјала, као и други садржаји у функцији продаје финалних производа.

II) Положај објеката на парцели

У оквиру ове зоне дефинисане су зоне градње и приказане у графичком прилогу *План урбанистичке регулације са планом парцелације за површине јавне намене*. Дефинисане су у односу на планирану регулацију, као и у односу на конфигурацију терена и одређене су координатама.

Објекте постављати као слободностојеће у виду комплекса у складу са технологијом експлоатације.

Објекти се могу поставити у оквиру зона градње у складу са функционалном организацијом.

III) Правила у погледу величине парцеле

Величина грађевинске парцеле у оквиру пратеће површине у функцији каменолома одговара површини, која је Планом предвиђена за ову намену, а према графичком прилогу *План намене површина*.

У оквиру површина за експлоатацију не постоји ограничење у погледу величине парцеле.

IV) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

Максимални дозвољени индекс заузетости у оквиру површине за експлоатацију је 10%, односно 50% на парцели за пратеће површине.

V) Дозвољена спратност и висина објеката

Максимална дозвољена спратност објеката је II, односно VI, у зависности од технолошког процеса.

VI) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Површинама уз јавну саобраћајницу је обезбеђен колски прилаз директно са ње, док ће се површинама у залеђу и са друге стране потока Сушица приступ обезбедити преко интерних саобраћајница у оквиру каменолома и јавне површине уцевљеног потока.

Паркирање путничких и теретних возила обезбедити у оквиру парцеле каменолома.

VI) Минимални степен комуналне опремљености

- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на телекомуникациону мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације.

Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

1.7. Опис постојећег стања

1.7.1. Оцена постојећег стања

1.7.1.1. Грађевинско подручје

Простор у обухвату плана је слабо изграђен. У оквиру постојећег каменолома се налази неколико објеката у функцији експлоатације камена, као и једна трафостаница.

1.7.1.2. Намена површина

Највећу површину у обухвату плана заузима каменолом у власништву Акционарског друштва Путеви Чачак. Каменолом на овом месту постоји годинама уназад, а камен се експлоатише на основу решења издатих од стране Министарства рударства и енергетике. Овим решењима су дефинисана експлоатациона поља, и она су потврђена условима Министарства издатим за потребе израде Плана чија се измена и допуна врши. Једно експлоатационо поље се налази у оквиру постојећег каменолома, док друго до сада није било експлоатисано и прекривено је шумом.

Значајну површину у обухвату плана заузима земљиште под шумском вегетацијом. Вегетацију чине високе и изданичке шуме, које су махом лошег квалитета, пете, шесте и седме катастарске класе. Шуме су посебно деградирани на падинама око каменолома. Повезаност каменолома „Сушица“ у саобраћајном смислу се остварује преко некатегорисаног пута који је веза са државним путем ПА реда бр. 180 (Чачак-Гуча-Ивањица). Некатегорисани пут на катастарској. парцели бр. 2068/1 КО Лозница је ван границе Плана. Коловоз ове саобраћајнице насут је дробљеним агрегатом у ширини од 3-5м. У зони самог каменолома коловоз је знатно шири.

У графичком прилогу *Анализа постојећег стања /Намена површина – начин коришћења/*, намене су приказане према начину на који се површине користе, односно, како су у простору препознате.

1.7.2. Биланс површина - постојећи начин коришћења земљишта у оквиру анализираних простора

НАМЕНА	УКУПНА ПОВРШИНА КОРИШЋЕЊА (m ²)
КАМЕНОЛОМ	88.520,81
ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	66.299,89
УКУПНО	154.820,70

1.7.3. Фотодокументација



2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. Правила уређења

2.1.1. Подела на целине и зоне унутар простора Плана

Измене и допуне дела ПДР-а се, у погледу поделе простора на целине и зоне, у потпуности ослањају на план чија се измена и допуна врши. Простор унутар грађевинског подручја Плана чија се измена и допуна врши, планиран је као јединствена целина у оквиру које се издвајају функционалне зоне. Предметни обухват припада зони каменолома.

2.1.2. Намена простора, урбанистичка регулација и саобраћајно решење

У графичком делу плана измене и допуне дела ПДР-а се односе на промену положаја грађевинске линије.

Намена простора: Преузима се из плана чија се измена и допуна врши. Предметни план припада зони каменолома у оквиру које су дефинисане површине за експлоатацију. У оквиру ових површина издвајају се експлоатациона поља и резервне површине за проширење експлоатационих поља. Читав обухват плана налази се у оквиру грађевинског подручја Плана чија се измена и допуна врши.

Регулација: Није дошло до промене регулационих линија. На површинама које припадају зони каменолома дефинисана је зона градње. У оквиру зоне градње, на површини за експлоатацију, могу се поставити производно постројење, затим магацини, сопствена станица за снабдевање сопствених превозних средстава моторним горивима, радионице, канцеларије и санитарни чвор контејнерског типа, као и манипулативни платои који их повезују.

Површину за депоновање финалног материјала, приликом обраде кречњака, као и површину за депоновање отпадног материјала, обезбедити у оквиру зоне каменолома. Експлоатација ће се вршити према условима надлежног министарства.

Уз границу експлоатационих површина, обавезно је чување појаса зеленила у ширини од 10m, осим у делу где заштитни појас прелази преко к.п. 1843/1 и 1842/1, где је његова минимална ширина 5m. Овај појас ће имати заштитну улогу.

Саобраћајно решење: У планском решењу није планирана измена саобраћајне мреже у односу на важећи План по коме је Саобраћајница Б, као једина саобраћајна веза каменолома планирана по постојећој траси од Државног пута IIА реда бр. 180 (Чачак-Гуча-Ивањица) на км 5+494 до каменолома и даље кроз шумско земљиште. Профил саобраћајнице Б планиран је са коловозом ширине 6m и обостраним банкама ширине по 1m.

2.1.3. Јавна комунална инфраструктура

Хидротехничка, електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура се у потпуности задржавају из плана чија се измена и допуна врши.

* * *

Сва остала правила уређења се у потпуности задржавају из Плана чија се измена и допуна врши.

2.2. Правила грађења

Изменама и допунама дела ПДР-а мењају се посебна правила грађења на површинама за експлоатацију, у оквиру зоне каменолома.

2.2.1. Урбанистички показатељи и правила грађења по наменама у обухвату плана

2.2.1.1. Зона каменолома

I) Врста и намена објеката

У оквиру ове зоне, на површини за експлоатацију, могу се поставити производно постројење, као и магацини, сопствена станица за снабдевање сопствених превозних средстава моторним горивима, радионице, канцеларије и санитарни чвор контејнерског типа.

Код пројектовања и изградње сопствене станице за снабдевање сопствених превозних средстава моторним горивима (подземног резервоара за течено гориво, аутомата за истакање горива, као и саобраћајно-манипулативних површина), обавезно је поштовање и примена свих важећих закона, техничких прописа, правилника и норматива из ове области.

II) Положај објеката на парцели

У оквиру ове зоне дефинисана је зона градње и приказана у графичком прилогу *План урбанистичке регулације*. Дефинисане су у односу на планирану регулацију, као и у односу на конфигурацију терена и одређене су координатама.

Објекте постављати као слободностојеће у виду комплекса у складу са технологијом експлоатације.

Објекти се могу поставити у оквиру зона градње у складу са функционалном организацијом.

III) Правила у погледу величине парцеле

Величина грађевинске парцеле у оквиру пратеће површине у функцији каменолома одговара површини, која је Планом предвиђена за ову намену, а према графичком прилогу *План намене површина*.

У оквиру површина за експлоатацију не постоји ограничење у погледу величине парцеле.

IV) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

- Максимални дозвољени индекс заузетости у оквиру површине за експлоатацију је 10%, односно 50% на парцели за пратеће површине.

V) Дозвољена спратност и висина објеката

- Максимална дозвољена спратност објеката је II, односно VP, у зависности од технолошког процеса.

VI) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Површинама уз јавну саобраћајницу је обезбеђен колски прилаз директно са ње. Паркирање путничких и теретних возила обезбедити у оквиру парцеле каменолома.

VII) Минимални степен комуналне опремљености

- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на телекомуникациону мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације.

Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила Плана чија се измена и допуна врши и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

* * *

Сва остала правила грађења се у потпуности задржавају из плана чија се измена и допуна врши.

3. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу Измена и допуна дела Плана детаљне регулације на потесу каменолом „Сушица” - Здрављак престаје да важи План детаљне регулације на потесу каменолом „Сушица” - Здрављак у деловима који су предмет Измена и допуна ПДР-а.

Ове измене и допуне дела ПДР-а ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Чачка".

СКУПШТИНА ГРАДА ЧАЧКА

Број: 06-110/2021-I

29. и 30. јун 2021. године

ПРЕДСЕДНИК
Скупштине града Чачка
Игор Трифуновић