

Е) ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЧАЧАК
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
ГРУПА ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ

Број: 958-350/2024-IV-2-01

Датум: 11.04.2024. године

Градска управа за урбанизам града Чачка, решавајући по захтеву **Гојковић Лазара**, за издавање информације о локацији, на основу члана 53. став 2. 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, 52/21 и 62/23), издаје:

- ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ -

за катастарске парцеле број 1593/1 и 1593/2 обе К.О. Горња Трепча

У вези Вашег захтева, који је поднет овој Управи дана 04.04.2024. године, ради издавања информације о локацији за **катастарске парцеле број 1593/1 и 1593/2 обе К.О. Горња Трепча**, обавештавамо Вас следеће:

Катастарске парцеле број 1593/1 и 1593/2 обе К.О. Горња Трепча обухваћене су **Просторним планом града Чачка** („Сл.лист града Чачка“, број 17/2010), и према наведеном планском акту **катастарска парцела 1593/1 налази се у планираном грађевинском реону а катастарска парцела 1593/2 налази се највећим делом у оквиру планираног грађевинског реона и веома малим делом у оквиру пољопривредног земљишта, уз планирани грађевински реон.**

Типови објеката који се могу градити на грађевинском земљишту, а у складу са посебним урбанистичким правилима уређења и грађења која су Просторним планом града Чачка прописана за сваки од наведених, су: стамбени објекти на селу (породични стамбени објекти), економски и помоћни објекти, објекти мале привреде (пословни, комерцијални, услужни), објекти јавних функција (образовне и здравствене установе, музеји, галерије, верске грађевине, објекти за спорт и рекреацију... – уз препоруку да објекти јавног карактера буду лоцирани у централном делу сеоског насеља ако је то могуће, у близини раскрснице и главног сеоског пута, односно у близини постојећих сеоских центара), као и објекти инфраструктуре и комунални објекти.

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА НА СЕЛУ

У оквиру становања дозвољена је изградња стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката са делатностима компатибилних становању, а које не угрожавају животну средину. Стамбене објекте на селу градити у стилу амбијеталне архитектуре карактеристичне за ово подручје, настојећи да се сачувају традиционалне вредности.

Правило 207

Коефицијент изграђености на парцели примењује се у следећим распонима:

- на делу парцеле намењене становању је:
 - у централним зонама секундарних и приградских насеља максимално 1.0
 - у осталим грађевинским подручјима насеља од 0.3 - 0.8
- на делу парцеле намењене за изградњу економских објеката износи максимално 0.5

Урбанистичким планом за ужа сеоска подручја може се прописати другачије.

Правило 208

Степен искоришћености на парцели примењује се у следећим распонима:

- на делу парцеле намењене становању износи:
 - у централним зонама секундарних и приградских насеља максимално 40%
 - у осталим грађевинским подручјима насеља максимално 30%
- на делу парцеле намењене за изградњу економских објеката највише 50%

Урбанистичким планом за ужа сеоска подручја може се прописати другачије.

Правило 209

Грађевинска парцела има по правилу облик правоугаоника или трапеца.

Правило 210

Најмања површина грађевинске парцеле (стамбени и економски део дворишта) у сеоском насељу је:

Табела бр.57.

| ВРСТА СЕОСКОГ ДОМАЋИНСТВА | МИН. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ (м²) |
|----------------------------------|--|
| Непољопривредна | 400 (стамбени део) |
| Мешовита | 600 (стамбени део + економски део) |
| Пољопривредна | 1200 (стамбени део + економски део) |

Правило 211

Минимална ширина грађевинске парцеле у сеоским насељима је:

Табела бр.58.

| ВРСТА СЕОСКОГ ДОМАЋИНСТВА | ШИРИНА ФРОНТА /м/ |
|----------------------------------|--------------------------|
| Непољопривредна | 15.0 |
| Мешовита | 15.0 - 20.0 |
| Пољопривредна | 20.0 |

Правило 212

Ограде око сеоског домаћинства и окућнице градити по могућству од природних материјала, претежно од дрвета, али могу бити од живе ограде, или зидане (камен, опека, бетон и др.) а у складу са традиционалним узорима и локалним специфичностима. Ограда се поставља на регулационој линији у односу на сеоски пут, или на граници катастарских парцела према суседима.

Правило 213

Ограде се могу постављати и између функционалних делова у оквиру једног домаћинства, кућно и економско двориште - башта, али њихова висина не може бити већа од спољне ограде према путу и суседу.

Правило 214

Ограде и капије градити од дрвета, камена, опеке, бетона, гвожђа, живе ограде или различите комбинације наведених материјала у складу са локалним специфичностима.

Правило 215

Растојање грађевинске линије за стамбене објекте сеоског домаћинства од регулационе је од 5-40м, у зависности од ранга саобраћајнице, а у складу са датим Правилима грађења са аспекта саобраћајне инфраструктуре.

Правило 216

У зони изграђених сеоских стамбених објеката растојање грађевинске од регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката.

Правило 217

Међусобна минимална удаљеност спратних објеката на сеоском подручју је 10м, а приземних 6м, а изузетно 5м ако је ширина фронта мања од 15м. Код изграђених стамбених објеката који су међусобно удаљени мање од 3м могу се на суседним странама предвиђати отвори са минималном висином парапета $H=1.60\text{м}$.

Правило 218

Растојање основног габарита (без испада) стамбеног објекта до линије суседне грађевинске парцеле износи:

- за стамбене слободностојеће објекте на делу бочног дворишта мин 2.5м.
- за двојне стамбене објекте и објекте у прекинутом низу најмање 4м.

Правило 219

Највећа дозвољена спратност породичног стамбеног објекта у сеоским насељима је По(Су)+Пр+1+Пк.

Правило 220

Подрумске и сутеренске просторије радити уколико не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Правило 221

Висина фасадног плана (до кровне стрехе) може бити једнака или мања од ширине фасадног плана објекта.

Правило 222

Кровове стамбених објеката по правилу градити као четвороводне или вишеводне.

Правило 223

Максимални нагиб крова је 45° .

Правило 224

Покривање вршити црепом, теголом или другим природним материјалима. Забрањено је покривање стамбених објеката лимом, салонитом, етернитом или покривачем од пластичних маса.

Правило 225

За реконструкцију објекта примењују се правила утврђена за изградњу објеката.

Правило 226

Све интервенције на објектима који су заштићени од стране Завода за заштиту споменика културе - Краљево потребно је обављати у сарадњи са стручним службама Завода.

Правило 227

На грађевинској парцели чија је површина до 20% мања од најмање површине утврђене овим планом, може се локацијском дозволом утврдити изградња или реконструкција објекта спратности до Пр+1, коефицијента изграђености до 0.6 и степена искоришћености до 30%.

Правило 228

На грађевинској парцели чија је ширина фронта до 20% ужа од најмање ширине фронта утврђене овим планом, може се локацијском дозволом утврдити изградња или реконструкција објекта спратности до Пр+1, коефицијента изграђености до 0.6 и степена искоришћености до 30%.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКОНОМСКИХ ОБЈЕКТА НА СЕЛУ

Правило 229

У економске објекте на селу спадају:

- 1) сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети и др.
- 2) уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену потребу и др.
- 3) пушнице, сушаре, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Правило 230

Дозвољена спратност економских објеката је приземна.

Правило 231

Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је минимално 15м.

Правило 232

Минимална удаљеност ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара, односно извора воде је 20м, уз услов да буду постављени на нижој коти.

Правило 233

Положај, локацију и габарит економског објекта прилагодити просторним могућностима економског дворишта, али при томе обезбедити лак приступ и добру организацију економског простора и везу са другим објектима.

Прљаве садржаје, као што су стаје, фарме и ђубришта лоцирати заједно са септичким јамама и пољским клозетима на најудаљенијим деловима економског дворишта и низ ветар у односу на чисте објекте.

Правило 234

Положај економских објеката у односу на регулациону линију и друге објекте у економском дворишту утврђује се локацијском дозволом надлежног органа уз примену најмањих дозвољених растојања утврђених овим планом. Грађевинска линија економских објеката треба да буде што више удаљена у односу на грађевинску линију стамбених објеката где то облик и величина грађевинске парцеле дозвољавају.

Правило 235

Економске објекте на селу градити од класичних и природних материјала, без употребе штетних материјала као што су азбест и блокови од шљаке.

Правило 236

Кровове радити у нагибу, са максималним нагибом од 45°.

Правило 237

Покривање вршити црепом или другим природним материјалима. Забрањено је покривање салонитом, етернитом или покривачем од пластичних маса.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОМОЋНИХ И ОСТАЛИХ ОБЈЕКТА НА СЕЛУ

Правило 238

У помоћне објекте спадају септичке јаме, ограде, бунари, чесме и др.

Правило 238

Септичке јаме градити на удаљености мин. 20м од стамбених објеката, низ ветар.

Правило 238

Бунаре на селу где нема водовода градити на вишој коти од коте економских објеката, стаја, септичких јама и клозета ако је терен у нагибу и на прописаној удаљености од њих.

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ПРИВРЕДЕ

Правило 243

Дозвољава се изградња пословних, комерцијалних, услужних, складишних, производних, пословно-складишних, пословно-производних, пословно-складишно-производних објеката.

Правило 244

Степен искоришћености земљишта максимално 40%

Правило 245

Коефицијент изграђености максимално 1.0

Правило 246

Парцелу треба формирати у складу са потребама корисника уз задовољење параметара за однос изграђених површина, саобраћајно-манипулативних и зелених површина према укупној површини радног комплекса

- оптимална површина грађевинске парцеле од 30-50 ари
- радне и технолошке отворене површине максимално 10-20%
- саобраћајно-манипулативне површине 20-30%
- зелене површине минимално 20%

Правило 247

Спратност објеката: производни објекти и складишта - углавном приземни

- ниске и високе хале
- административни објекти могу бити максималне спратности По+Пр+1

Правило 248

Приступ парцели остварити са јавног пута или приватног пролаза, чији ће профил бити одређен на основу меродавног возила.

Правило 249

Растојање грађевинске линије од регулационе је од 5-40м, у зависности од ранга саобраћајнице, а у складу са датим Правилима грађења са аспекта саобраћајне инфраструктуре.

Правило 250

У односу на суседне међе објекат постављати на удаљености довољној за формирање противпожарног пута, а минимално 5.0м.

Правило 251

На простору између грађевинске и регулационе линије, као и према суседним наменама (посебно ако се граничи са становањем) формирати појас заштитног зеленила.

Правило 252

Објекте градити од чврстих савремених материјала уколико њихова намена не захтева супротно, уз поштовање прописа и норматива за градњу ове врсте објеката.

Правило 253

Кровови обавезно у нагибу, са максималним нагибом од 45°.

Правило 254

Приликом пројектовања производних, магацинских, услужних и пратећих објеката држати се важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката. Фундирање објеката вршити након прибављања података о геоморфолошким карактеристикама земљишта.

Правило 255

Паркирање обезбедити унутар сопствене парцеле уз услов - 1ПМ/70м² корисног простора.

Правило 256

Забрањује се изградња објеката који својим технолошким процесом могу загадити животну средину, уколико нису предузете одговарајуће мере заштите.

Правило 257

Обавезна је израда Процене утицаја за објекте за које је то законом прописано.

Правило 258

За реконструкцију објекта примењују се правила утврђена за изградњу објеката.

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Правила изградње саобраћајница

Правило 1.

Правила изградње се односе на саобраћајнице ранга:

1. - градска магистрала;
- градска саобраћајница;
- сабирна улица;
- приступна (стамбена) улица;
- колско-пешачки пролази;
- улице са умиреним саобраћајем;
- површине намењене стационарном саобраћају;
- бициклическе стазе;
- бициклическе траке;
- пешачке стазе;
- **приватни пролази.**
2. - ауто-путеви;
- државни путеви **I** реда;
- државни путеви **II** реда;
- општински путеви;
3. - некатегорисане путеве.

Правила урбанистичке регулације

Правило 2.

Правилима урбанистичке регулације дефинише се ширина појаса регулације у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре у профилу саобраћајнице, као хоризонтална, надземна и подземна регулација. Појас регулације у ситуационом плану, дефинише се регулационим линијама у односу на осовину пута. Најмања дозвољена ширина појаса регулације износи:

| | |
|---|---------------|
| 1. државни пут I реда (ауто-пут) | 32,00 метара; |
| 2. остали државни путеви I реда | 12,00 метара; |
| 3. државни пут II реда | 11,00 метара; |
| 4. градска магистрала | 18,00 метара; |
| 5. градска саобраћајница | 15,00 метара; |
| 6. сабирна улица | 10,00 метара; |
| 7. остале улице | 8,00 метара; |
| 8. површине намењене за стационарни саобраћај | 2,50 метара; |
| <i>(за случај подужног паркирања у профилу улице ово растојање се додаје као проширење на дефинисану ширину појаса регулације улице);</i> | |
| 9. бициклическе стазе | 1,50 метара; |
| 10. бициклическе траке | 1,00 метара; |

(ово растојање се додаје као проширење на дефинисану ширину појаса регулације улице);

11. пешачке стазе 1,50 метара;
12. **приватни пролази** **4,00 метара;**
13. општински путеви 10,00 метара;
14. некатегорисани путеви 6,00 метара.

За потребе формирања адекватне грађевинске парцеле (једне или више) за будућу градњу, за одвајање површина јавне намене од површина остале намене, односно одвајање различито опредељених урбанистичких намена, може се израдити Пројекат парцелације/препарцелације.

Пројекат парцелације, односно препарцелације израђује се у складу са **чланом 65. 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, 52/21 и 62/23) и у складу са **чланом 78. и 79. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** ("Сл.гласник РС" број 32/2019), при чему је неопходно испоштовати горе наведене урбанистичке услове.

Пројекат парцелације, односно препарцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта парцелације, односно препарцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта парцелације, односно препарцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

Графички део пројекта парцелације/препарцелације израдити и доставити овој Управи, поред аналогног и у дигиталном облику, искључиво у **dwg** формату.

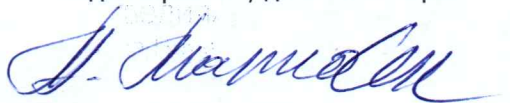
Катастарска парцела да би имала статус грађевинске мора имати решен приступ најближој јавној саобраћајној површини (постојећој или планираној). Као решен приступ јавној саобраћајној површини признаје се и уговор о праву службености пролаза са власником послужног добра.

ОВА ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ НИЈЕ ОСНОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, НИТИ СЕ НА ОСНОВУ ЊЕ МОЖЕ ПРИСТУПИТИ ГРАЂЕЊУ ОБЈЕКТА.

Информација о локацији је урађена на основу горе наведених планских докумената и јавно доступних података Републичког геодетског завода на дан 11.04.2024. године.

Саставни део ове информације чини извод из графичког прилога Просторног плана града Чачка („Сл.лист града Чачка", број 17/2010), реферална карта број 1 – Намена површина, за катастарске парцеле број 1593/1 и 1593/2 обе К.О. Горња Трепча.

ПРЕДМЕТ ОБРАДИЛА,
Неда Марковић, дипл. инж. арх.



РУКОВОДИЛАЦ ГРУПЕ,
Зорица Ничић, дипл.п.п.



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







РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЧАЧАК
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ

Број: 952-70/2024-IV-2-01
Датум: 07.05.2024.године

Градска управа за урбанизам града Чачка, решавајући по захтеву **ГОЈКОВИЋ ПАЗАРА (ЈМБГ 1311987783434)**, на основу члана 65. став 5. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 111/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/19 - одлука УС, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 29. ст. 1. Закона о општем управном поступку («Сл. гласник РС» број 18/16 и 95/18 - аутентично тумачење), члана 78. и 79. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторних и урбанистичког планирања («Службени гласник РС» број 32/2019) и члана 18. Одлуке о градским управама («Сл. лист града Чачка», број 20/19 и 22/22), издаје

- ПОТВРДУ -

Потврђује се да је **Пројекат парцелације за к.п.бр. 1593/1 и 1593/2 обе К.О. Горња Трепча** израђен у складу са **ПРОСТОРНИМ ПЛАНОМ ГРАДА ЧАЧКА** («Службени лист града Чачка» број 17/2010), и да се на начин и под условима утврђеним пројектом парцелације од предметних парцела образују **2 (две) грађевинске парцеле у пројекту означене као парцеле ГП1 и ГП2 и 1 (једна) катастарска парцела у пројекту означена као парцела КП1.**

ОБРАДИЛА,
Неда Марковић, дипл.инж.арх.

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

Neda Marković
Digitally signed
by Neda Marković
200045621
Date: 2024.05.08
08:37:01 +02'00'

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
na k.p. br. 1593/3 u KO Gornja Trepča

4
866
400

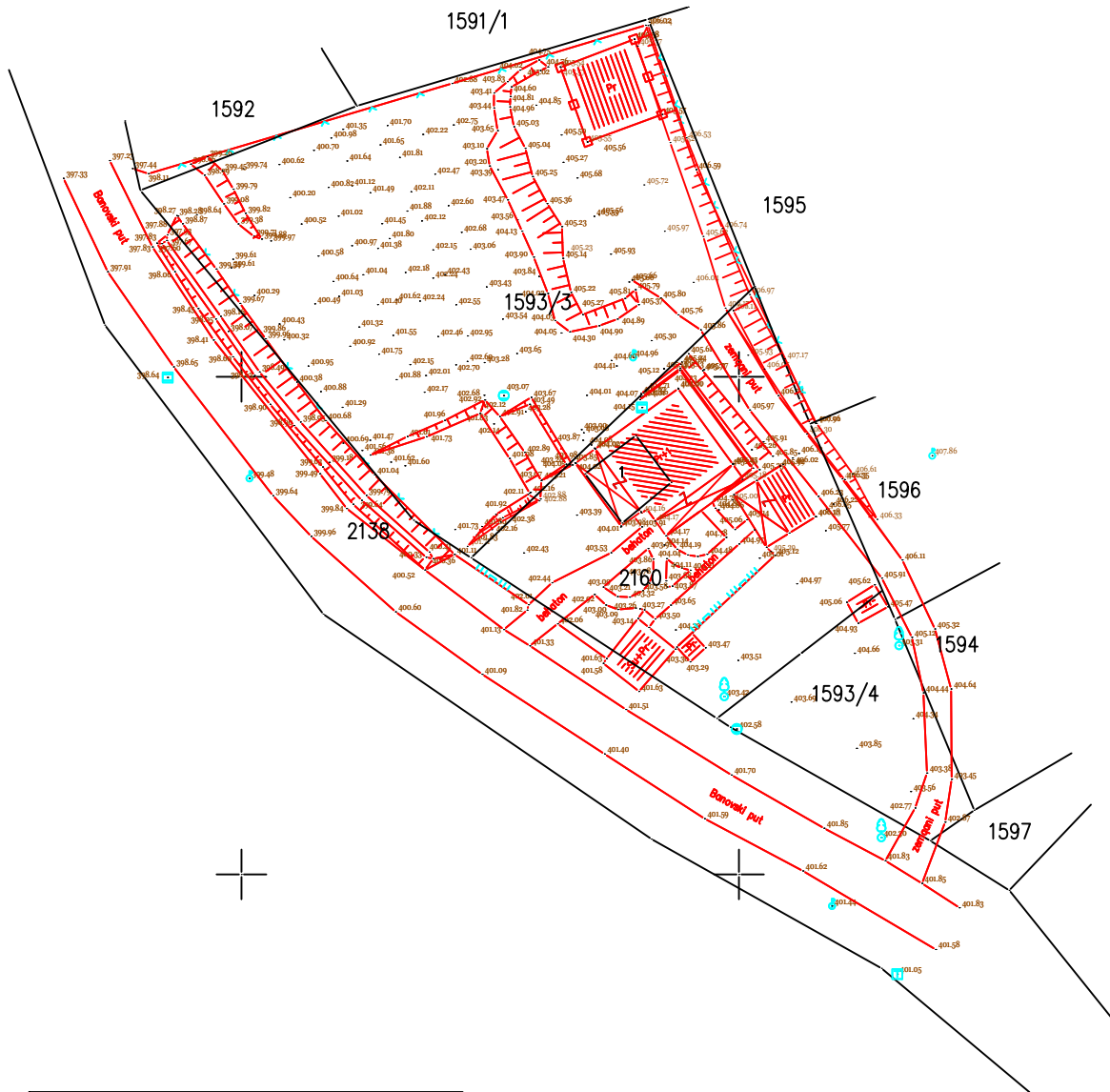
4
866
400

4
866
350

4
866
350

4
866
300

4
866
300



— katastarsko stanje
— faktičko stanje



U Čačku, dana 01.08.2024. god.

RAZMERA 1:500

Izradio: AGB Djoković doo, Čačak





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.02.2026. 08:40:26

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Подаци о непокретности | 28dcde7b-a671-4419-a772-f7d21236563a |
| Матични број општине: | 71242 |
| Општина: | ЧАЧАК |
| Матични број катастарске општине: | 744409 |
| Катастарска општина: | ГОРЊА ТРЕПЧА |
| Датум ажурности: | 02.02.2026. 14:49 |
| Служба: | ЧАЧАК |
| Извор податка: | ЧАЧАК, ЈЕ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------|
| Потес / Улица: | СЕЛО |
| Број парцеле: | 1593/3 |
| Површина m ² : | 1830 |
| Број извода (*): | 1843 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА |
| Култура: | ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА |
| Површина m ² : | 1830 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|--------------------------------------|
| Назив: | ГОЈКОВИЋ (ЂОРЂЕ) ЛАЗАР |
| Адреса: | ЧАЧАК, ГОРЊА ТРЕПЧА, БАНОВСКИ ПУТ 39 |
| Матични број лица: | 1311987783434 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Огранак Електродистрибуција Чачак
Чачак, Кренов пролаз бб.,

Наш број: Д0.9.27-467495/1-24

Ваш број: 958-350/2024-IV-2-01

Место, датум: Чачак, 29.10.2024.год.

Гојковић Лазар,

Горња Трепча,

Чачак

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за катастарске парцеле
Број 1593/3 КО Горња Трепча

Поводом вашег захтева, наш број 467495/1-24 од 14.10.2024.год., у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта у циљу разраде предметног простора Урбанистичким пројектом, обавештамо вас следеће:

Парцела која је предмет Урбанистичког пројекта налази се у трафо реону трафостаница ТС 10/0,4 kV, „Горња Трепча-кула“, која електричном енергијом напаја околне објекте. На ситуацији у прилогу дат је положај трафостанице са позицијом надземне мреже која прелази преко парцеле 1593/3 КО Горња Трепча.

У односу на претходно поменуте електроенергетске објекте издајемо следеће услове.

- Изградњом нових објеката не сме бити угрожен заштни појас постојеће мреже ниског и високог напона (закон о енергетици, члан 218). У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „Електродистрибуција Србије“, д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Постојећа напојна трафостаница ТС 10/0,4 kV, „Горња Трепча-кула“, и мрежа ниског напона има довољан капацитет за напајање електричном енергијом постојећих купаца, док за планиране објекте ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Чачак ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор Огранка Чачак
(Handwritten signature)
(Мр Стојан Васовић, дипл. инж. ел.)

Опер

дистрибуција“ д.о.о.

11 000 Београд
Масарикова 1-3

Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641

ПРЕУЗЕТО 7.10.2025. год
(Handwritten signature)



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

ГРАДАЦ

Цара Лазара 51, 32000 Чачак, тел: 032/303-200; факс 032/303-209
ТЕКУЋИ ПАЧУН 200-2905460101022-94; ПИБ 101122299; МАТИЧНИ БР. 07242999; ШИФРА ДЕЛАТНОСТИ 4211

Наш број 2050/24-1-01
Ваш број _____
Датум 20. новембар 2024.год.

„АГБ Ђоковић ДОО“
Булевар Танаска Рајића бр. 3
32000 Чачак

На основу вашег захтева наш број: 2050/24-1-01 за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за катастарску парцелу број к.п. број 1593/3 КО Горња Трпча у Чачку, овим путем достављамо вам:

Услове из оквира надлежности ЈП "Градац" Чачак за потребе израде Урбанистичког пројекта

Предметној локацији у постојећем стању изграђености приступа се са Општинског пута ОП 123 – 09.

Опис стања изведених улица и планираних измена јавних саобраћајница у оквиру надлежности управљача пута:

Општински пут ОП 123 – 09 (к.п. бр. 2138 КО Горња Трпча):

У зони контакта са предметном локацијом (на катастарској парцели к.п. бр. 1593/3 КО Горња Трпча) формиран је прикључак на јавну саобраћајницу. У оквиру постојеће регулације јавне саобраћајнице ширине од $\approx 8,0$ m, изграђен је коловоз (асфалтног застора) ширине $V_k \approx 5,0$ m, банкина ширине $\approx 1,5$ m и канал за одводњавање ширине $\approx 1,5$ m. На предметној локацији нису изграђени тротоари и ивичњаци.

Према Просторном плану града Чачка („Сл. Лист града Чачка“ бр. 17/2010), најмања дозвољена ширина појаса регулације улице овог ранга (општински пут) је 10 m. У оквиру овог појаса регулације обавезна је изградња асфалтног коловоза минималне ширине $V_k = 5,5$ m. Овим планом дефинисан је заштитни појас са сваке стране јавног пута ширине 5m за путеве овог ранга, мерено од регулационе линије.

Израдом Урбанистичког пројекта потребно је испоштовати следеће услове :

Услови за прикључење у погледу места прикључка на јавну саобраћајницу:

Саобраћајни прикључак предметне локације, за постојеће стање изграђености јавних саобраћајница, може се остварити на Општински пут ОП 123 – 09. Постојећи прикључак на општински пут не задовољава основне параметре по питању прегледности (троугао прегледности), тако да га није могуће задржати. Место за нови прикључак формирати према просторним и нивелационим условима на терену, водећи рачуна да се постигне максималан могући троугао прегледности са постојећом саобраћајницом. Потребно је обезбедити пропуст за несметан ток воде из путног канала испод прикључне саобраћајнице $\min \Phi 600$ mm.

Ситуациони услови за прикључак

Ситуационе елементе прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати и димензионисати према потребама проходности меродавног возила, водећи рачуна да се прикључком на јавну саобраћајницу не угрожавају суседни прикључци.

Радијус који се формира између јавне саобраћајнице и прикључка не сме бити мањи од 5.5 m.

Нивелациони услови за прикључак

Прикључак на јавну саобраћајницу пројектовати тако да се у потпуности уклопи у постојећи нивелациони ток јавне саобраћајнице без промена на јавној саобраћајници.

Однос према постојећој саобраћајници на коју се ради прикључак:

Приликом пројектовања прикључка на јавну саобраћајницу из локалне надлежности потребно је да исти у целини буде уклопљен у постојеће стање јавне саобраћајнице.

Саобраћајни прикључак треба да буде пројектован и изграђен са савременим коловозом.

У току експлоатације, а нарочито изградње, инвеститор је дужан да постојећу саобраћајницу на коју се тражи прикључак, одржава најмање у затеченом стању. Сва евентуална оштећења пута која настану услед изградње унутар комплекса инвеститор је дужан да санира о свом трошку.

Прегледност и сигнализација

Потребно је обезбедити неопходну прегледност ради безбедног прикључења на постојећу саобраћајницу, као и ради безбедног искључења са исте, односно безбедног приступа предметној локацији. Било какви објекти или вегетација на месту прикључка на јавну саобраћајницу, који могу ометати прегледност како возила која са предметне локације ступају на јавну саобраћајницу, тако и њихову уочљивост од стране пешака и возача који саобраћају путем нису дозвољени.

Услови са аспекта стационарног саобраћаја - паркирања

Потребе за паркирањем запослених и корисника планираних садржаја реализовати у оквиру парцеле која је у обухвату урбанистичког пројекта.

Услови са аспекта одводњавања

У погледу постојећег стања изграђености на предметној локацији не постоји могућност одводњавања површинских вода у атмосферску канализацију. Атмосферске воде са објеката, саобраћајних и других површина на локацији обухваћеној Урбанистичким пројектом одвести у затрављене површине у оквиру сопствене парцеле, без усмеравања површинске воде на јавну саобраћајницу или суседне парцеле. Није дозвољено испуштање било каквих отпадних вода у путни канал између пута и предметне парцеле.

Услови са аспекта постављања инсталација у трупцу јавне саобраћајнице

У трупцу и коридору јавне саобраћајнице из надлежности нашег предузећа, дозвољено је планирати инсталације-прикључке инфраструктурних водова. Дубина подземних инсталација у трупцу саобраћајнице мора бити довољна да обезбеди заштиту инсталације од утицаја саобраћаја, али не мања од 1m. У случају техничких немогућности остваривања минималне дубине за подземну инсталацију потребно је предвидети одговарајућу заштиту (заштитну цев, или други вид заштите).

Услови са аспекта јавног осветљења

Напајање линије јавног осветљења, у зони предметне парцеле врши се надземно са одговарајућег извода оближње трафостанице 10/0,4 kV/kV "Горња Трепча I" – Кула.

У зони саобраћајнице, наспрам предметне парцеле, а на страни даље од парцеле, односно уз границу са к.п.бр. 1995 КО Горња Трепча, постоје инсталације јавног осветљења у виду светиљке на бетонском стубу (стуб на к.п.бр. 2138 КО Горња Трепча, НН мреже која је изведена Al-Се ужадима, постављеним посредством одговарајућих носача и изолатора) и надземног снопа за јавно осветљење.

Увидом у ситуацију на лицу места утврђено је да један крак НН мреже има почетак на поменутом стубу и завршетак на бетонском стубу на парцели (к.п.бр. 1593/3 КО Горња Трепча), непосредно уз границу са суседном парцелом (к.п.бр. 2160 КО Горња Трепча). До овог последњег стуба, заједно са водом НН мреже доведен је и сноп за јавно осветљење, са кога се нелегално напаја рефлектор, постављен на стубу, којим се реализује осветљење предметне парцеле.

Јавно осветљење намењено је за осветљење јавних површина, у највећем броју случајева за осветљење саобраћајница, а светилке се постављају ка саобраћајници, управно на осу саобраћајнице и не могу служити за осветљење приватних парцела, тако да је потребно уклонити надземни сноп на деоници од стуба на к.п.бр. 2138 до стуба на к.п.бр. 1593/3 КО Горња Трепча, као и рефлектор на стубу на к.п.бр. 1593/3 КО Горња Трепча. Овај случај је у надлежности одговарајуће инспекције и третира се као нелегалан прикључак.

Постојећа светилка на к.п.бр. 2138 КО Горња Трепча је са извором светла у LED технологији, као последица недавно извршене реконструкције комплетне мреже јавног осветљења на нивоу града, у циљу замене постојећих светилки са Hg и Na изворима светла новим светилкама у LED технологији, ради смањења потрошње електричне енергије за јавно осветљење.

Приликом израде предметног урбанистичког пројекта водити рачуна о прописима који се односе на мере код укрштања и паралелног вођења новопроектованих инсталација са инсталацијама јавног осветљења. Инсталације јавног осветљења третирају се као нисконапонски надземни електроенергетски водови.

Напајање електричном енергијом партерног осветљења предметног комплекса, реализовати са одговарајућег извода постојећег или планираног сопственог МРО (мерно-регулациони орман) комплекса, за кога је према одговарајућим условима испоручиоца електричне енергије предвиђена опрема за мерење утрошене електричне енергије. Није дозвољено прикључење новопроектованих електроинсталација (инсталације унутар и изван објеката, као и инсталације спољашњег осветљења на парцели) предметног комплекса на мрежу јавног осветљења.


Остали услови и обавезе:

Приликом пројектовања имати у виду одредбе Одлуке о комуналном реду и општем уређењу (Сл. лист града Чачка бр.11/2015).


Паркиралиште организовати у оквиру предметне локације (скупа парцела у обухвату урбанистичког пројекта).

У току јавне презентације урбанистичког пројекта потребно је исти доставити ЈП "Градац" Чачак на сагласност.


Обрадио са аспекта саобраћаја:

Милош Радивојевић, маг.инж.грађ. 

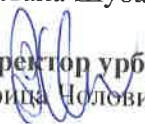
Обрадио са аспекта јавне расвете:

Зоран Петровић, дипл.инж.ел. 

Шеф службе за просторно и урбанистичко планирање:

Љиљана Шубара, дипл.инж.арх. 

Директор урбанистичког сектора:

Зорица Чоловић Суботић, дипл.инж.арх. 

Обрадио са аспекта атмосферске канализације:

Денис Ђојбанић, дипл.инж.грађ. 

Директор техничког сектора:

Марко Гавријовић, дипл.инж.саоб. 



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 455600/2-2024

ДАТУМ: 17.10.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ: /

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за планирање и изградњу мреже Чачак

Господар Јованова бр. 15

ЛАЗАР ГОЈКОВИЋ

Бановски пут бр, 39

ГОРЊА ТРЕПЧА – Ч А Ч А К

ПРЕДМЕТ: Издавање ТК услова ради израде Урбанистичког пројекта, за изградњу пословног објекта – објекта за смештај и рекреацију (едукацију), на к.п. бр. 1593/3 К.О. Горња Трепча, у Чачку.

У вези Вашег захтева (поднетог преко АГБ „Ђоковић“ Д.О.О.) за издавања ТК услова за израду Урбанистичког пројекта, за изградњу пословног објекта – објекта за смештај и рекреацију (едукацију), на к.п. бр. 1593/3 К.О. Горња Трепча, у Чачку, дају се следећи ТК

У С Л О В И

- У свакој пословној јединици (свих новопројектованих објеката) предвидети најмање по три телефонске линије.
- У свим пословним јединицама направити тачку концентрације ТК инсталација, а од тачке концентрације, унутрашњу ТК инсталацију (у свим пословним јединицама) одрадити искључиво УТР кабловима минимум cat 6е.
- Тачку концентрације у свакој пословној јединици реализовати пластичном ММК кутијом димензија 400x300x200 мм. (VxŠxD).
- Сав унутрашњи тф. развод довести до концентрационог ТК ормана (у главном објекту – административна зграда или томе слично) или прикључних кутија (у споредним објектима за смештај, рекреацију и томе слично).
- Концентрациони ТК орман монтирати у приземљу – ходнику или подруму, главног пословног објекта, најмањег капацитета 10x2.
- Прикључне кутије-стубиће монтирати на спољној страни зида новопројектованих споредних објеката, најмањег капацитета 2x2 / 6x2.
- Све прикључне кутије повезати са концентрационим ТК орманом у главном објекту.
- Од места концентрације свих водова (концентрационог ТК ормана или прикључних кутија) уградити једну слободну успонску цев (минималног пречника 32 мм.) дуж целог објекта и на сваком спрату, од спратне разводне кутије (димензија 160x240 мм.) до сваког пословног простора уградити једну хоризонталну цев (пресека минимум 20 мм.)
- У темељима свих објеката уградити 2 ПВЦ цеви пресека 110 мм. и то по 1,00 мет. ван темеља објекта.
- На подручју које је обухваћено граничном линијом наведене катастарске парцеле, потребно је предвидети, у саобраћајном/пешачком појасу (приликом пројектовања и изградње саобраћајног/пешачког појаса), коридор с једне стране појаса за полагање две РЕ цеви Ø40mm и по потреби монтажна или зидана мини кабловска окна која ће служити за провлачење претплатничке или оптичке ТК мреже.
- У оквиру граничне линије на локацији катастарске парцеле бр. 1593/3 К.О. Горња Трепча, у Чачку, нема постојеће подземне ТК мреже.
- Инвестиционо-техничка документација приводне ТК инфраструктуре до ПТП (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ и Законом о планирању и изградњи.
- Инвеститор је у обавези да изради пројекат у складу са издатим условима.
- Након израде пројекта, инвеститор је у обавези да исти достави на увид „Телекому Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Чачак, Господар Јованова бр. 15

- Приликом изградње пословних објеката, по Члану 43 Закона о електронским комуникацијама, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.
- Забрањена је израда приводне ТК мреже, односно прикључење објекта на постојећу мрежу пре добијања грађевинске дозволе. Инвеститор је у обавези да обавести Телеком Србије о датуму техничког пријема објекта како би се благовремено обезбедило учешће представника Телекома у раду комисије у циљу провере испуњења захтеваних услова и ради провере исправности ТК инсталација.
- Изградња приводног бакарног или оптичког кабла до објекта је обавеза Телекома.
- Инвеститор ће обезбедити надзор над извођењем свих радова на приступној ТК мрежи и о томе обавестити Телеком.
- Телеком ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.
- Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом, као и касније одржавање, врши искључиво Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи (без накнаде).
- Телеком ће све монтажне радове, потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испручити о свом трошку.
- По завршетку радова на изградњи приводног ТК кабла, повезивању концентрационог ТК ормана на мрежу Телекома као и повезивање концентрационог ТК ормана са остатком кућне инсталације, потребно је, на захтев инвеститора, извршити квалитативни пријем радова од стране комисије састављене од представника Телекома и инвеститора.
- Инвеститор је у обавези да уз захтев за квалитативни пријем приложи геодетски снимак трасе пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа у електронској форми и потврду из катастра о извршеном снимању.
- Пуштање у рад нових веза или сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на захтев корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.
- Сви радови морају бити изведени по прописима које је издала ЗЈПТТ Београд.
- О дану почетка извођења радова на изградњи пословног објекта – објекта за смештај и рекреацију (едукацију), на к.п. бр. 1593/3 К.О. Горња Трепча, у Чачку, потребно је писменим путем обавестити ово Одељење и „Телеком Србија“ Мрежне операције Чачак.

За све додатне информације можете се обратити **Биљани Думић**, контакт телефон **032/322-525**.

Ови услови важе 2 (две) године дана.

С поштовањем,

Прилог: Упутство о изградњи унутрашње ТК инсталације за прикључење претплатника на оптичку ТК мрежу.

Обрадила

BDumić

Биљана Думић

**Шеф Службе за планирање и изградњу
мреже Крагујевац**

A. Senić

Александар Сенић

Упутство за изградњу унутрашње ТК инсталације за прикључење претплатника на оптичку приступну мрежу Телекома

Препоручује се пројектанту да приликом пројектовања објекта, као и целокупне инфраструктуре потребне за изградњу објекта, испоштује следеће услове

ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

У складу са техничким могућностима Телекома Србије (**У БЛИЖОЈ БУДУЋНОСТИ**) за дату локацију достављамо вам услове за израду техничког решења на основу кога треба пројектовати и изградити кућну ТК инсталацију:

УСЛОВИ ЗА ТЕХНИЧКО РЕШЕЊЕ: Прикључивање на GPON (Гигабитна пасивна оптичка мрежа) односно оптика до стана (FTTH) подразумева следеће:

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког локала врши се путем оптичког кабла као медија и подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта.
2. У складу са горе наведеним, у свакој просторији у локалу планирати довољан број модуларних или обичних RJ45 прикључница. Подсећамо да је једна RJ45 утичница по модуларној прикључници потребна за повезивање STB (IPTV). Такође, пројектант би требало да води рачуна и о обезбеђивању довољног броја RJ45 утичница у стану/локалу које би се користиле за прикључивање рачунара и телефонског апарата (сваки апарат једна прикључница). На поменутих модуларним прикључницама обезбедити две до три монофазне утичнице са напајањем од по 220V. Инвеститору се оставља слобода да, у зависности од планираног положаја уређаја као и намене просторије планира адекватно место уградње утичница.
3. Све RJ45 утичнице повезати ребрастим цревима Ø20/16mm (спољашњи/унутрашњи пречник) са местом концентрације свих црева у РЕК-у (или ММК) одговарајућих димензија у пословном простору - локалу. У стамбеном простору завршити сва црева из соба завршити у дозни за модуларне утичнице (за више модула) у дневној соби, а УТП каблове у утичници завршити на модулима RJ 45 кат мин 6е . Набавка и уградња ребрастих црева Ø20/16mm као и FTP Halogen free каблова минимум 6е категорије за повезивање свих прикључница у локалу (односно RJ45 утичница у оквиру модуларних прикључница) са РЕК-ом која је место концентрације свих црева у локалу или модуларном узидном утичницом у стамбеном простору је обавеза инвеститора.
4. Димензије РЕК-а зависе од опреме која се у њу смешта и не прелазе димензије 400x300x200mm (ВxШxД). Уместо РЕК-а може се ставити и ММК кутија која **мора бити од пластике** због неометаног простирања WiFi сигнала. ММК кутија може бити и спратни орман за смештај струјних осигурача без опреме. У ММК кутији ће бити смештена активна опрема коју Телеком испоручује и која служи да повеже све уређаје у локалу. Набавка и уградња мултимедијалне кутије (ММК) као је обавеза инвеститора.
5. Поред места концентрације свих цеви у у дозни за модуларне утичнице (за више модула) у дневној соби, потребно је извући кабл 3x1,5mm и монтирати две утичнице (за два активна уређаја) за напајање 220V. Кабл у разводној табли спојити на посебни осигурач од 10А.
6. У приземљу или у подрумској просторији, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ОДО ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ОДО орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода. Набавка и уградња ОДО ормана је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ОДО ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме).

7. ОДО орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења $< 30 \Omega$, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ОДО ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F $\varnothing 16\text{mm}^2$.
8. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ОДО ормана до места концентрације свих црева у локалу, на свакој етажи објекта предвидети спратну кутију димензија $160 \times 240\text{mm}$ која представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника $\varnothing 16/11\text{mm}$ (спољашњи/унутрашњи пречник) до места концентрације свих црева у локалу – РЕК или ММК, а у стану до узидне дозне фи 60mm или мање. Набавка и уградња спратних кутија је обавеза инвеститора.
9. Од ОДО ормана пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника $\varnothing 32/24\text{mm}$ до свих спратних кутија по вертикали. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ОДО ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до места концентрације црева у локалу / стану је обавеза инвеститора.
10. Од ОДО ормана до ПРИСТУПНЕ ТАЧКЕ ПАРЦЕЛЕ положити 2 ПЕ цеви $\varnothing 40\text{mm}$. Кроз РЕHD цев пресека 110mm .
11. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ОДО ормана па до завршне оптичке кутије у РЕК-и или на зиду дневне собе) биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

Обавеза инвеститора је набавка и уградња негоривих црева одговарајућег пречника унутар локала, кутије $150 \times 150\text{mm}$ на скретанјима цеви са правца и самог РЕК-а или ММК, затим негоривих црева за вертикале и хоризонтале унутар зграде као и набавка и уградња спратних кутија.

Телеком ће, према захтевима корисника за услугама, кроз црева које је положио инвеститор провлачити оптичке каблове до РЕК-а ММК кутије. Набавка и уградња ОДО ормана (оптички дистрибутивни орман) и набавка и уградња оптичких каблова од ОДО ормана до сваког локала је обавеза Телекома.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ГРЕЈАЊЕ "ЧАЧАК" ЧАЧАК

32000 Чачак, Скадарска 17, текући рачуни бр. 155-1744-16 Чачанска банка; 160-8092-50 Интеса банка, Тел-факс 032/222-618

Директор: 032/222-618, Правни сектор: 032/222-254, Диспечер: 032/320-666, Тех.директор: 032/224-420

Наш број 5694

Чачак, 23.10.2024

АГБ „ЂОКОВИЋ“ ДОО
Предузеће за продају
некретнина и геодетски биро
Ул. Булевар Танаска Рајића 3,
32000 Чачак

ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ **ОБЈЕКТА ЗА СМЕШТАЈ И РЕКРЕАЦИЈУ (ЕДУКАЦИЈУ)** **на к.п. 1593/3 КО Горња Трепча, на територији града Чачка**

Дана 14.10.2024.године, под бројем 5504 (заводни број у ЈКП „Чачак“ Чачак) поднели сте Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта за смештај и рекреацију (едукацију) на к.п. 1593/3 КО Горња Трепча на територији града Чачка. Уз Захтев сте приложили:

- Графички прилог „Ситуација са границом урбанистичког пројекта“,
- Информацију о локацији и
- Решење за провођење у бази података катастра непокретности.

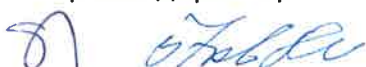
На основу поднетог Захтева, овим вас обавештавамо следеће:

- 1) Према плану топлификације града Чачка, на наведеној територији града Чачка, за коју је планирана израда предметног Урбанистичког пројекта за изградњу објекта за смештај и рекреацију (едукацију) на к.п. 1593/3 КО Горња Трепча, тренутно не постоји изграђена дистрибутивна мрежа система даљинског грејања града.
- 2) ЈКП „Чачак“ Чачак не разматра, у овом тренутку, изградњу своје дистрибутивне мреже система даљинског грејања на предметном подручју.
- 3) Ови услови се издају према члану 16. Одлуке о производњи, дистрибуцији и снабдевању топлотном енергијом („Сл.лист града Чачка“, број 13/2019), са роком од **годину дана**.

Напомена:

- Овај документ је израђен у 4 папирна примерка и достављен: 1 х подносиоцу Захтева и 3 х ЈКП „Чачак“ Чачак (1 х служби ТП и ППЗ, 1 х финансијској служби и 1 х архиви предузећа).

извршни директор техничког сектора


Миљан Штрбац, дипл. инж. маш.

директор

Данко Таловић, дипл. правник


Јавно комунално предузеће за изградњу и одржавање
зелених површина и гробља „Градско зеленило“, Симе Сараге 71, Чачак,
телефони: 032.53.73.760, 53.73.761,
РЈ „Гробље“: 032.33.21.99, 512.01.60, 37.51.44.
ПИБ: 101122137, матични број: 07182554, шифра делатности: 8130
ТР: 200-2366600101022-82, 325-9500700031704-46, 160-7180-70, 170-6389-53



„АГБ ЂОКОВИЋ“ ДОО

Булевар Танаска Рајића 3

Чачак

Датум : 15.10.2024.

Зав.број: 2575

**ПРЕДМЕТ : ОДГОВОР НА ЗАХТЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ УСЛОВА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА „ОБЈЕКТИ ЗА СМЕШТАЈ И РЕКЛРЕАЦИЈУ(ЕДУКАЦИЈУ)”**

На основу Вашег захтева који је заведен под бројем 2575 од 15.10.2024.године достављамо Вам одговор на исти:

Парцела на кп.бр.1593/3 , КО Горња Тречка не налази се у редовном Плану и програму одржавања ЈКП Градско зеленило Чачак .

С поштовањем

ДИРЕКТОР



Дејан Ђосић дипл.инж.ПА



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ
“ВОДОВОД” ЧАЧАК, УЛ. Краља Петра I бр. 8
Централа 032/303-600 * e-mail: vodovodca@sbb.rs www.vodovodca.rs
Текући рачун: 155-304-68 * ПИБ 101108292

Чачак 16.10.2024 год.
Број: 4324-12/173

АГБ ЂОКОВИЋ ДОО

32000 ЧАЧАК

Предмет: Технички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу објекта за смештај и рекреацију (едукацију) . Пројекат се ради на КП број 1593/3 КО Горња Трепча.

На основу Вашег захтева наш дел.бр.4324-12/173 од 14.10.2024.год. наша стручна служба размотрила је приложену документацију и на основу свега издаје следеће услове:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

- На локацији где је предвиђена изградња објекта за смештај и рекреацију (едукацију) потребно је изградити водоводну мрежу у дужини од 100м, до главног постојећег водовода ТПЕ 80мм на путу (кп бр 2138 КО Горња Трепча) , према приложеној ситуацији,
- водомерни шахт може бити удаљен максимално 2,00 m од регулационе линије,
- слободни простор испод и око водомера мора бити минимално 30 см.
(Напомена: Чисте унутрашње димензије шахте са једним водомером до Ø 6/4” су 120x80 цм, за шахте са већим бројем пројектованих водомера треба предвидети водомерне шахте димензија које пројектант усаглашава са овлашћеним лицима ЈКП “Водовод” Чачак)
- у случају да за ваш нови објекат треба уградити водомер пречника Ø 2” (и већи водомер),обавезна је уградња водомера са мимоводом!
- поклопац на водомерној шахти мора бити лаки ливено гвоздени,
- цеви за прикључак су од ТРЕ материјала за радни притисак 10 бара,
- дубина постављања прикључне цеви треба да буде мин. 1,00 m,
- за читавање потрошње уграђује се искључиво водомер домаће производње,
- дужина водоводног прикључка од (уличне водоводне цеви до водомерне шахте) може бити максимално 30 m
- просечни радни притисак у водоводној мрежи на месту вашег прикључка је око 4,5 бара,
- **ваш објекат мора бити удаљен мин. 2.5 m од водоводне мреже.**
- у пројекту се морају предвидети посебни водомери за стамбени простор, пословни простор и хидрантску мрежу; у случају постојања више локала за сваки локал предвидети посебан водомер,
- при изради пројекта морају се испоштовати важећи законски прописи за инсталације водовода и одвода фекалних вода.
- **Нови прикључак воде,након добијања одобрења од нове уличне цеви до водомера (закључно са другим вентилом иза водомера), ради искључиво ЈКП “Водовод” Чачак.**Напомена:*** Вредност новог прикључка на водоводну мрежу

(ископ, затрпавање, набавка и монтажа материјала) до Ø 50 је око 520.000,00 динара са ПДВ-ом., а уколико се ради о прикључку Ø 100 око 950.000,00 динара са ПДВ-ом.

Коначна вредност прикључка ће се одредити на основу ових техничких услова и пројектне документације објекта.

ТЕХНИЧКИ УСОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

- За издавање услова за прикључење на мрежу фекалне канализације обратити се МЗ Горња Трепча, јер је мрежа фекалне канализације у власништву МЗ Горња Трепча .

С) ДОДАТНИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НОВОГ ОБЈЕКТА НА ВОДОВДНУ МРЕЖУ

Ц.1. Одобрење за прикључак

Нови објекат на КП бр. 1593/3 К.О. Горња Трепча се може прикључити на водоводну мрежу на територији МЗ “Горња Трепча” - град Чачак. Примарна (улична) водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације поред наведене локације је изграђена средствима МЗ “Горња Трепча” , па је на основу важеће Одлуке Града Чачка неопходан услов за добијање одобрења за прикључак на мрежу водовода и мрежу фекалне канализације, потврда МЗ “Горња Трепча” да је инвеститор (име и презиме) измирио своје обавезе за изградњу примарне уличне мреже и да је стекао право за прикључак свог новог стамбеног (или пословног објекта) на наведену инфраструктуру. Доказ о испуњености описаних услова за добијање одобрења за прикључак је искључиво **ОРИГИНАЛНА** потврда МЗ “Горња Трепча” , у свему према напред наведеном.

Ц.2. Стални (трајни) прикључци на инфраструктуру

Након изградње новог објекта на **КП бр. 1593/3 К.О. Горња Трепча**, у свему према пројекту и добијеној грађевинској дозволи, инвеститор се за сталне (трајне) прикључке свог објекта на мрежу водовода и фекалне канализације прво обраћа Служби за развој ЈКП „Водовод“ Чачак са пројектом и важећом грађевинском дозволом на основу које је нови објекат изграђен. Овлашћена лица Службе за развој ЈКП „Водовод“ Чачак на основу пројекта новог објекта у року од 3 (три) радна дана ће урадити скицу новог прикључка на мрежу водовода и фекалне канализације као и аконтацију (оквирни предмер и предрачун) свих потребних радова и материјала за израду прикључка на градску мрежу водовода и фекалне канализације На основу важеће Одлуке о комуналном реду и општем уређењу („СЛ. Лист града Чачка“, br.11 од 07.07.2015.године) инвеститор је дужан да прибави све потребне услове и сагласности за раскопавање јавне површине на којој треба извршити прикључење његовог новог стамбеног (пословног) објекта Од јавних предузећа која могу имати подземне инсталације морају се преузети копије оригиналних катастарских подлога у којима су уцртани сви подземни каблови инсталације и услови за извођење радова у непосредној близини истих (ове изводе из катастра треба узети од „ЕПС-а“, „Телекома“, „Србија гаса“ и ЈП „Чачак“). Техничке услове и одобрење за раскопавање јавне површине и локалних саобраћајница даје ЈП „Градац“ Чачак, а за раскопавање државних путева услове даје ЈП „Путеви Србије“ Београд. Неопходан документ је и „Пројекат привремене саобраћајне сигнализације“ у време извођења радова на изради прикључка (саобраћајни елеборат). На основу свих ових докумената коначну сагласност за раскопавање јавне површине даје Градска управа за урбанизам града Чачка.

Ц.3. Привремени (градилишни) прикључак

У колико је инвеститору за нови објекат на **КП бр. 1593/3 К.О. Горња Трепча** потребан привремени (градилишни) прикључак воде, инвеститор је дужан да по добијању грађевинске дозволе, а најкасније (15 дана) пре почетка извођења радова на објекту, Служби за развој ЈКП “Водовод” Чачак достави на увид главни пројекат свог новог објекта са грађевинском дозволом. Стручне службе ЈКП “Водовод” Чачак ће на основу приложеног пројекта новог објекта и на основу положаја постојеће уличне мреже водовода (и постојећих прикључака) директно са инвеститором уговорати

техничке, финансијске и све друге елементе за овакву врсту прикључња (локација прикључка, место мерног инструмента, плаћање за градилишни прикључак и за утрошену воду и друге детаље). Изградњом сталног (трајног) прикључка привремени (градилишни) прикључак се гаси, а трошкове гашења овог прикључка сноси инвеститор.

Када инвеститор добије сва ова документа и договори начин финансирања израде новог прикључка са ЈКП „Водовод“ Чачак обраћа се градској управи за урбанизам града Чачка и покреће поступак израде нових прикључака по обједињеној процедури.

Ако власник претвара индивидуалне зграде у пословни простор, дужан је да пријави насталу промену даваоцу услуг, а по његовом налогу да плати раздвајање мреже и уградњу новог водомера за пословни простор.

Важност услова траје две године од дана издавања.

***** Издавање решења о одобрењу за прикључак за индивидуалне стамбене објекте по уграђеном водомеру је 3.000,00 дин са ПДВ-ом.**

***** Издавање решења о одобрењу за прикључак за пословне просторе (привредне објекте до Ø1” по уграђеном водомеру је 7.200,00 дин са ПДВ-ом.**

***** Издавање решења о одобрењу за прикључак за пословне просторе (привредне објекте) преко Ø1” по уграђеном водомеру 13.200,00 дин са ПДВ-ом**

На основу члана 34. Статута Управни одбор ЈКП”Водовод” Чачак решавајући по питањима из своје надлежности на својој седници бр. 4/7 од 29.03.2012. год) донео је одлуку и утврдио ценовник услуга за прикључак воде и фекалне канализације за грађане бр. 2996 од 06.09.2023.год, ценовник услуга за издавање техничких услова, сагласности и одобрења бр. 2996 од 06.09.2023.год.

ПРИЛОГ

- Ситуација са уцртаним подацима.

6.02

Директор

Зоран Пантовић дипл.инж.грађ.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Чачак

Страцимира Жупана 4

Број: 952-136-46885/2024

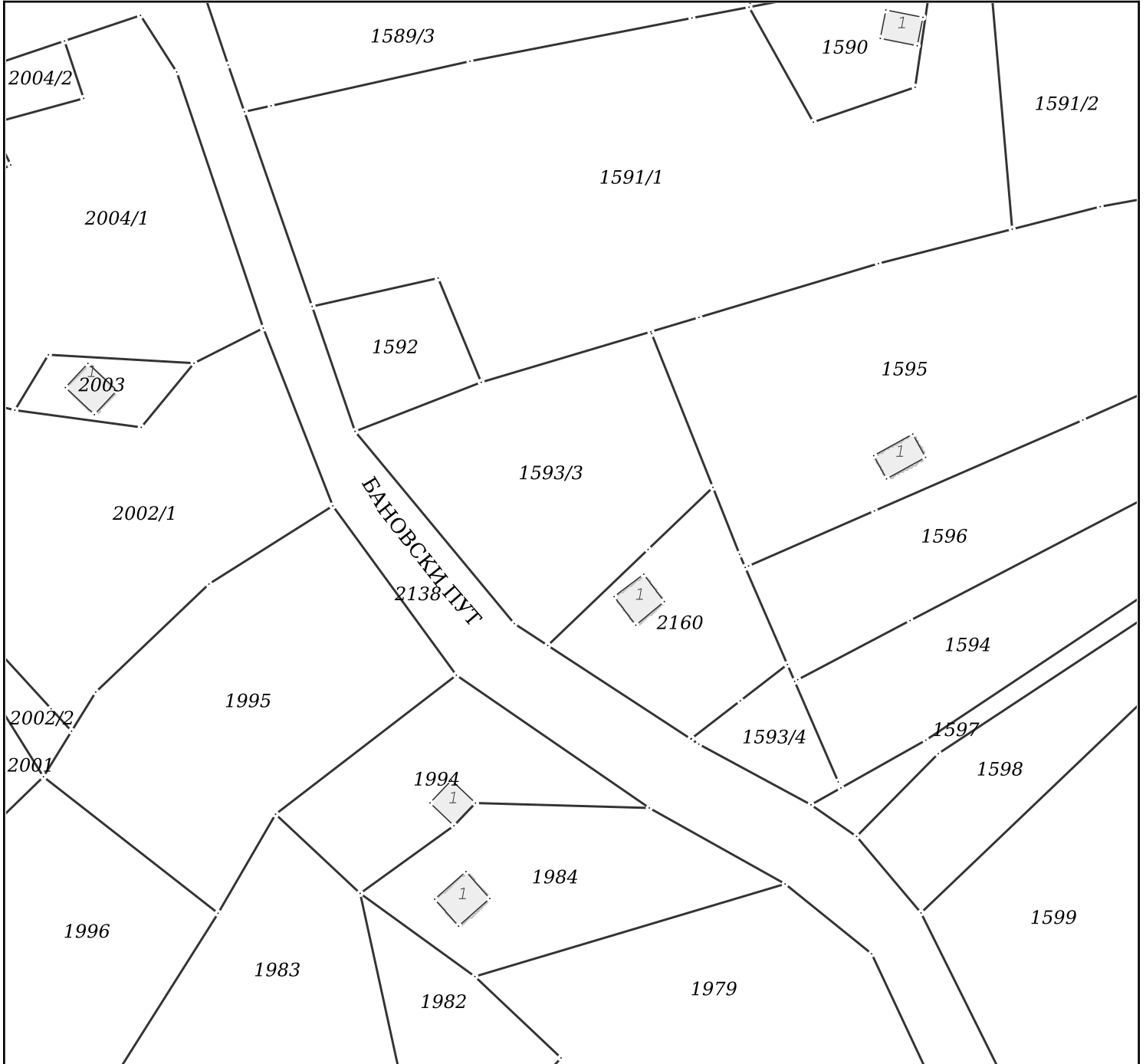
КО: Горња Трепча

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
издавање података

Катастарска парцела број:

2160, 1593/3

Размера штампе: 1:1000



НАПОМЕНА: Постоји решење које није коначно на парцелама 1593/3, 2160

Датум и време издавања:

27.05.2024 године у 10:19

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера



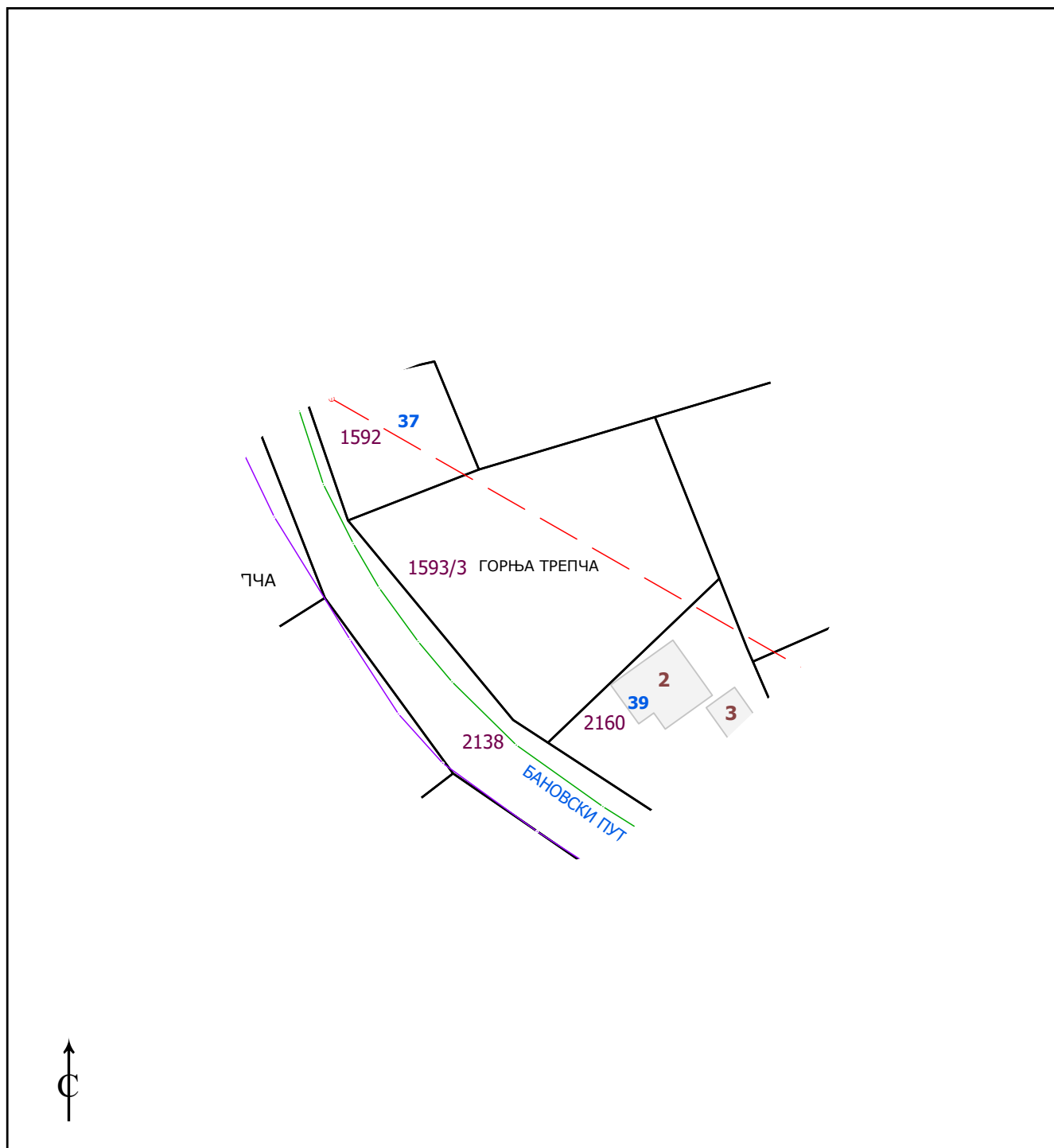
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Ужице
Број: 956-307-20903/2025



КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ЧАЧАК

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Ужице
19.08.2025.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице