

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА РАЧА
ОПШТИНСКА УПРАВА РАЧА
Служба за пољопривреду, урбанизам,
изградњу, комуналне и
имовинско-правне послове

Број: 353-33/2015-IV-03-1

Дана: 05.11.2015. године

РАЧА

Служба за пољопривреду, урбанизам, изградњу, комуналне и имовинско - правне послове Општинске управе општине Рача, поступајући по захтеву странке **Живанке Михајловић из Раче, ул. Ђуре Јакшића 15**, за издавање локацијских услова, на основу члана 53а став 5 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број: 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члана 161 Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", број 33/1997 и 31/2001 и "Сл. гласник РС", број 30/2010), а у складу са Планом генералне регулације градског насеља Рача ("Сл. гласник општине Рача", број 11/2012 и 14/2015), и Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 35/2015) издаје јавну исправу односно:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

О МОГУЋНОСТИМА И ОГРАНИЧЕЊИМА ГРАДЊЕ
на катастарској парцели број: 238/4 КО Рача,
улица Косовска бб у Рачи

I ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ – ВЛАСНИКУ ПАРЦЕЛЕ

- Презиме и име: *Живанка Михајловић*
- Адреса: *Ђуре Јакшића број 15, Рача*

II ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Број катастарске парцеле: 238/4
- Катастарска општина: РАЧА
- Улица и број или потес: Косовска бб
- Површина парцеле: 663m²
- Површина под објектом: /
- Препис листа непокретности број: 1249 КО Рача од 17.09.2015. год.
- Копија плана и Извод из катастра подземних инсталација број: 953-1/2015-124 од 17.09.2015. године
- Предметна парцела се налази у границама грађевинског подручја у **Зони породичног, урбаног становања (III.1.)**, претежне намене: породични стамбени објекти и испуњава услове за изградњу стамбеног објекта.



III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

- **ПЛАНСКИ ОСНОВ:** ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ НАСЕЉА РАЧА ("Сл. гласник општине Рача", број 11/12 и 14/15)

- **Просторне и урбанистичке целине:** зона III.1. – Зона породичног, урбаног становања, целина III – Виноградско брдо, зона директне примене на основу правила уређења и грађења утврђена Планом генералне регулације градског насеља Рача

- **Претежна намена:** СТАНОВАЊЕ

- **Компатибилне намене:** услужне/комерцијалне делатности, објекти јавне намене, спорт и рекреација, зеленило, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене

Врста и намена објекта чија градња је забрањена: објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се, у прописаној процедури, не обезбеди сагласност на процену утицаја објекта на животну средину

- **Намена објекта и врста планираних радова:** изградња слободностојећег приземног, породичног стамбеног објекта, габарита 9,80 x 6,50m, (категорије А и класификационе ознаке 111011), на кп. бр. 238/4 КО Рача, према идејном решењу израђеном од стране "Бичар инжењеринг" Милица Степковић, ПР инжењерске делатности и техничко саветовање, Светог Саве 24, Рача;

- **Урбанистички параметри из плана:**

- Највећи дозвољени индекс изграђености парцеле је до 1,0.

- Највећа дозвољена спратност објекта је до П+1+Пк (макс. 3 надземне етаже)

- **Регулациона линија:** у складу са датим идејним решењем

- **Грађевинска линија:** у складу са датим идејним решењем

- **Број стамбених јединица:** до 4

- **Услови за формирање грађевинске парцеле:**

- Слободностојећи објекат:

ширина фронта: мин. 12m, површина парцеле: мин. 400m²,

- У прекинутом и непрекинутом низу:

ширина фронта: мин. 10m, површина парцеле: мин. 350m²,

- **Типологија објекта:** слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу

- **Положај објекта у односу на бочне границе парцеле:**

- слободностојећи објекти: мин. 1,50m за претежно северну оријентацију, мин. 2,50m за претежно јужну оријентацију;

- прекинути низ 0m и 2,50m;

- непрекинути низ 0m

- **Положај објекта у односу на задњу границу парцеле:** мин. 5,00m (изузетно помоћни објекат се може поставити на мин. 1,50m од задње границе парцеле).

- **Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:** 25%.

- **Максимална висина објекта:** 9,0m до коте венца.



- **Кота приземља:** одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:
 - кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
 - кота приземља може бити највише 1,20m виша од нулте коте.
- **Прилаз парцели:** са постојеће јавне саобраћајне површине – улице Косовске.
- **Паркирање:** за паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то: једно паркинг или гаражно место на један стан (односно једно паркинг или гаражно место на 100m² корисног простора).
- **Ограђивање парцеле:** Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40m, која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника / закупца ограде.

IV УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Приликом израде техничке документације за породични стамбени објекат придржавати се издатих услова Јавних предузећа који чине саставни део ових Локацијских услова и то:

- Услови ЈКП-а "РАЧА" из Раче, број 394 од 20.10.2015. године;
- Услови ЕПС Дистрибуције д.о.о. Београд, Огранак Крагујевац, ул. Слободе број 7, Крагујевац за пројектовање и прикључење број 11.01-223-186203/ од 27.10.2015. године и Електроенергетска сагласност на локацију број 186203/2 од 27.10.2015. године;
- Услови Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија", Извршна јединица "Крагујевац", Служба за планирање и развој Крагујевац, број: 381450/1-2015 од 16.10.2015. године

V ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Пројекат за грађевинску дозволу који се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта, израђује се у складу са чланом 118а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број: 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и сходно одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", број 23/2015).

