



ОПШТИНА  
РАЧА



УРБОПОЛИС Д.О.О.  
БЕОГРАД

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНА ЗОНА „ИСТОК“

---

**-документациона основа-**

Београд, јун 2019. године

## ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

- Одлука о изради Плана генералне регулације
- Пројектни задатак за израду Плана генералне регулације
- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда Инжењерске коморе Србије

**Члан 3.**

Одлука ступа на снагу даном доношења.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА**

**Број:020-56/2017-I-01**

**Дана: 03.05.2017. године.**

**ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА  
Душан Ђоковић, с.р.**

Скупштина општине Рача, на седници одржаној дана 03.05.2017. године, на основу чланова 27. и 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 45. тачке 6. Статута општине Рача ("Сл. гласник општине Рача", бр. 6/08, 2/10 и 12/10), на предлог Општинског већа општине Рача, донела је:

**О Д Л У К У****о изради Плана детаљне регулације радне зоне "Исток" у Рачи****Члан 1.**

На основу ове Одлуке израдиће се План детаљне регулације радне зоне "Исток" у Рачи (у даљем тексту: План).

**Члан 2.**

Оквирна граница Плана лоцирана је на излазном правцу ка Марковцу и обухвата неизграђено земљиште, између коридора државног пута I Б реда број 27.(М-4) и реке Рача.

У обухват Плана детаљне регулације улазе следеће катастарске парцеле: 3286/1, 3285, 3286/2, 3262/3, 3283/1, 3283/2, 3284, 3262/1, 3281/2, 3263, 3282/5, 3280/2, 3265/1, 3265/2, 3264/4, 3280/1, 3281/1, 3282/1, 3282/2, 3282/4, 3279/1, 3279/2, 3282/3, 3294, 3295, 3296/3, 3296/2, 3290/1(део), 3297/2(део), 3281/3, 3298(део), 3296/5(део), 3299/2, 3299/1, 3299/3, 3299/4, 3300/1(део), 3300/2(део), 3302(део), 3301/2, 3301/1, 3303/3, 3306/2, 3306/3, 3304/2, 3303/1, 3304/1, 3304/3, 3487, 3488/1, 3488/2, 3488/3, 3486, 3307/2, 3307/1, 3308/2, 3308/3, 3309, 3321, 3306/1, 3310, 3311/1(део), 3312/1(део), 3314/1, 3314/2, 3314/3, 3315/1(део), 3315/2, 3314/4, 3317/2, 3318, 3319, 3320, 3569/1(део), 3286(део), 3600/5 све КО Доња Рача.

Прелиминарна граница Плана обухвата подручје од око 39 ха.

Тачна граница утврдиће се Планом.

**Члан 3.**

Плански основ за израду Плана детаљне регулације, услови и смернице дефинисани су Планом генералне регулације градског насеља Рача ("Сл. гласник општине Рача", бр. 11/12 и 14/15).

**Члан 4.**

План садржи:

- 1) границе плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне;
- 2) детаљну намену земљишта;
- 3) регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- 4) нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- 5) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- 6) коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- 7) мере заштите културно - историјских споменика и заштићених природних целина;
- 8) локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- 9) правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- 10) друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације.

**Члан 5.**

Рок за израду Плана је 12 месеци од дана ступања на снагу ове Одлуке.

**Члан 6.**

Носилац израде плана је Општинска управа општине Рача, а стручни послови на изради плана поверавају се привредном друштву, односно другом правном лицу које испуњава прописане услове за израду планских докумената у складу са Законом којим се уређују јавне набавке.

**Члан 7.**

Средства за израду Плана обезбеђују се из буџета општине Рача.

**Члан 8.**

Саставни део ове одлуке је Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације радне зоне "Исток" у Рачи, бр.501-12/17-IV-00 од 11.04.2017 године.

**Члан 9.**

Пре доношења Плана детаљне регулације, план подлеже стручној контроли Комисије за планове, пре излагања на јавни увид и пре објављивања у службеном гласнику у складу са Законом о планирању и изградњи.

**Члан 10.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у "Службеном гласнику општине Рача".

**О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е**

Правни основ за доношење ове одлуке је садржан у одредбама члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14), којим је прописано да Одлуку о изради планског документа доноси орган надлежан за његово доношење (Скупштина општине), по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове. Позитивно мишљење Комисије за планове је прибављено на седници одржаној дана 10.04.2017 године.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА**

**Број:020-57/2017-I-01**

**Дана: 03.05.2017. године.**

**ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА  
Душан Ђоковић, с.р.**

Скупштина општине Рача, на седници одржаној 03.05.2017. године, на основу члана 8. став. 1. Одлуке о престанку рада, постојања и брисању Јавног предузећа "Дирекција за изградњу општине Рача" и преузимању права, обавеза и послова Јавног предузећа "Дирекција за изградњу општине Рача" на општину Рача ("Службени гласник општине Рача" број 37/2016) као и члана 45. Статута општине Рача ("Сл. гласник општине Рача", број 06/08,02/10 и 12/10), на предлог Општинског већа општине Рача, донела је

**О Д Л У К У**

**о давању сагласности на трећу измену Програма одржавања, уређења и изградње  
инфраструктуре општине Рача за 2017. године**

1. Даје се сагласност на Трећу измену програма одржавања, уређења и изградње инфраструктуре општине Рача за 2017. године, број 352-31/2017-III-01 од 28.04.2017.године, донет од стране Председника општине Рача.

III ВРСТА, ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ, ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТОВАЊА, ЦИЉ  
ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

**Пројектни задатак за израду План детаљне регулације за радну зону „ Исток“ у Рачи и геодетских подлога за израду плана са стратешком проценом утицаја на животну средину**

**1.1. Израда плана детаљне регулације:**

Израда Плана детаљне регулације за радну зону „ Исток“ у Рачи ( у даљем тексту: ПДР) покренута је на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације радне зоне „ Исток“ у Рачи ( Службени гласник општине Рача број 12/2017) и Одлуке о продужењу рока за израду Плана детаљне регулације радне зоне „ Исток“ у Рачи ( Службени гласник општине Рача број 6/18), у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 43/13-УС, 50/13-УС, 98/2013-УС, 132/2014 и 145/2014) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 64/2015), који представља правни основ за израду и доношење ПДРа.

Саставни део Одлуке о изради ПДРа је и Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације радне зоне „ Исток“ у Рачи бр. 501-12/17-IV-00 од 11.04.2017.године, уз претходно прибављено мишљење органа надлежног за заштиту животне средине.

Плански основ за израду ПДРа је План генералне регулације градског насеља Рача ("Сл. гласник општине Рача", бр. 11/12 и 14/15). У наведеном плану вишег реда дате су смернице којих се треба придржавати при изради овог плана.

Оквирна граница Плана лоцирана је на излазном правцу ка Марковцу и обухвата неизграђено земљиште, између коридора државног пута I Б реда број 27.(М-4) и реке Рача.

У обухват Плана детаљне регулације улазе следеће катастарске парцеле: 3286/1, 3285, 3286/2, 3262/3, 3283/1, 3283/2, 3284, 3262/1, 3281/2, 3263, 3282/5, 3280/2, 3265/1, 3265/2, 3264/4, 3280/1, 3281/1, 3282/1, 3282/2, 3282/4, 3279/1, 3279/2, 3282/3, 3294, 3295, 3296/3, 3296/2, 3290/1(део), 3297/2(део), 3281/3, 3298(део), 3296/5(део), 3299/2, 3299/1, 3299/3, 3299/4, 3300/1(део), 3300/2(део), 3302(део), 3301/2, 3301/1, 3303/3, 3306/2, 3306/3, 3304/2, 3303/1, 3304/1, 3304/3, 3487, 3488/1, 3488/2, 3488/3, 3486, 3307/2, 3307/1, 3308/2, 3308/3, 3309, 3321, 3306/1, 3310, 3311/1(део), 3312/1(део), 3314/1, 3314/2, 3314/3, 3315/1(део), 3315/2, 3314/4, 3317/2, 3318, 3319, 3320, 3569/1(део), 3286(део), 3600/5 све КО Доња Рача.

Граница план дефинисана је као прелиминарна, а коначна граница ће се утврдити и дефинисати приликом припреме , израде и верификације Нацрта плана.

Укупна површина простора Плана обухвата подручје од око 39 ха.

Подручје плана дато је и на графичком приказу у Прилогу 1( Слика1) који чини саставни део овог Пројектног задатка.

Циљ израде ПДРа за радне садржаје је активирање нових просторних капацитета утврђивањем правила уређења и правила грађења за нове производне и пословне капацитете и стварање планског основа за изградњу на предметном подручју.

Да би се наведено могло да реализује , неопходно је разграничити површине јавне намене од површина остале намене уз евентуално кориговање постојећих уличних коридора и формирање нових. У оквиру површина јавне намене дефинисати трасе и капацитете за саобраћајну,

енергетску, комуналну и другу инфраструктуру.

Радни садржаји су првенствено привредне активности, тј. делатности као што су: индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и остали сервиси који због своје природе не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура.

Такође, у оквиру зоне радних садржаја пожељно је да се групишу предузећа, која су међусобно технички технолошки повезана, која имају сличан степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања. Савремена концепција решавања просторних захтева производних делатности, на бази радних зона, подразумева присуство, осим примарних производних и многих придодатих комплементарних садржаја.

Израдити план парцелације/препарцелације.

Предвидети фазност/ етапност реализације ПДРа.

Да се ПДР уради у ГИС окружењу са системом показатеља који омогућавају праћење остваривања Плана.

План генералне регулације градског насеља Рача налази се на сајту општине [www.raca.rs](http://www.raca.rs)

Приликом израде ПДРа водити рачуна о усаглашености свих графичких прилога, као и усаглашености текстуалног дела и графичког дела.

План мора бити израђен квалитетно, према важећим стандардима одређеним позитивним прописима из ове области.

План обавезно треба да садржи све елементе у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 43/13-УС, 50/13-УС, 98/2013-УС, 132/2014 и 145/2014 и 83/18 ) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања( „Службени гласник РС“ број 64/2015).

Потребно је приликом израде ПДРа остварити сарадњу са Општинском управом, као и са представницима МЗ Рача и Доња Рача, и другим стејкхолдерима, сагледати све проблеме на које се може наићи приликом спровођења плана

## **1.2.Израда геодетских подлога:**

За израду планског документа користиће се дигитални катастарски план и катастарско-топографски план. Потребно је извршити геодетско снимање уличних коридора и површина за изградњу објеката, картирање података и израду катастарско –топографских планова у аналогном облику размере  $P=1:1000$ , односно у дигиталном облику ( dwg формат).

Геодетско снимање је потребно урадити на површини обухвата плана, односно оквирно 39ха.

Обавеза Извршиоца услуге је да:

- Од РГЗ-Службе за катастар непокретности Рача о свом трошку поднесе пријаву за извођење геодетских радова, преузме податке о геодетској основи, границама катастарских парцела( међних тачака) и објектима, за подручје које предмет израде катастарско-топографског плана.
- Снимање извршити са нивоом детаљности за размеру 1:1000
- Садржај Катастарско-топографског плана израдити у складу са Законом о државном премеру и катастру( Службени гласник РС бр.72/09,18/10,65/13,15/15-Одлука УС, 96/15,47/17-аутентично тумачење,113/17-др.закон,27/18-др.закон и 47/18-др.закон) и осталим законским и подзаконским актима који регулишу ову врсту услуга

Катастарско-топографски план треба нарочито да садржи податке о:

- инфраструктури-приказати све надземне инфраструктурне објекте који се налазе у обухвату снимања;
- о рељефу земљишта са котама;
- Начину коришћења земљишта и оградама;
- Објектима;
- Уколико се граница обухвата снимања поклапа са регулационом линијом приказати и фронтоне објеката уз регулацију;
- стазама и путевима;

Катастарско-топографски план израдити у дигиталном ( DWGformat –AutoCAD)-један примерак и аналогном облику ( два примерка) , у државном координатном систему, Садржај Катастарско-топографског плана мора бити распоређен по одговарајућим слојевима-лејерима.

Приказ садржаја катастарско-топографског плана извршити применом правила, ознака и графичких симбола одређених Топографским кључем.

Поред израде катастарско-топографских подлога потребно је прибавити и извод из катастра подземних инсталација у дигиталном облику ( dwg формат) и аналогном облику, за део насеља који је обухваћен границама плана.

Материјал за рани јавни увид треба да буде припремљен на ажурним катастарско топографским подлогама, а не на тренутно распложивим , и тако припремљен упућен на јавни увид.

- Изради стратешку процену утицаја на животну средину

#### **ДОДАТНИ ЗАХТЕВИ:**

Материјал за рани јавни увид и материјал за састанак са инвеститорима и осталим релевантним заинтересованим странама, које чине органи и организације и јавна предузећа која дају мишљење у погледу услова за уређење и изградњу објеката, посебно комуналног опремања је потребно упознати са могућим решењима за развој просторне целине. Материјал за излагање, тј. концептуални оквир просторног развоја за дијалог са инвеститорима и осталим релевантним заинтересованим странама, треба да садржи:

- Обухват планског подручја;
- Постојеће стање-намене и опремљеност инфраструктуром;
- Концепт просторног развоја ( могућа решења за развој просторне целине) и
- Податке о својинско- правном статусу земљишта;

Обрађивач плана је дужан да у току раног јавног увида у сарадњи са носиоцем израде плана- Општинском управом Рача одржи састанак –јавну презентацију са инвеститорима и осталим заинтересованим странама на коме ће презентовати материјл за рани јавни увид.

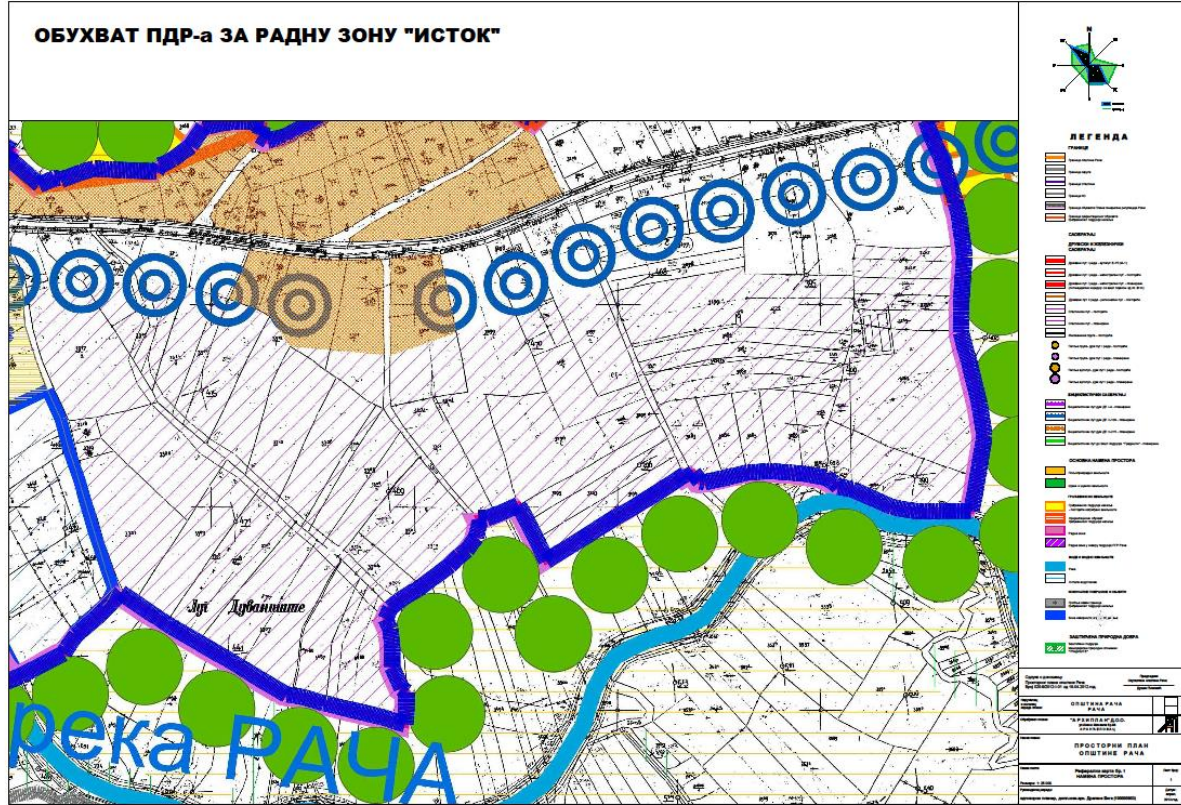
Обрађивач плана треба да припреми предлог Програма уређивања грађевинског земљишта, који би био саставни део документационе основе плана и то најкасније у фази Предлога плана. Исти би садржао процену и прорачун структуре, обима, вредности и услова извршења радова на уређивању грађевинског земљишта( а у скалду са чл.4. Правилника о уређивању грађевинског земљишта( Сл.гласник РСбр. 27/2015)

У Прилогу:

- Прилог 1-Приказ обухвата за План детаљне регулације за радну зону „ Исток“ у Рачи;

ИНВЕСТИТОР









8000030194139

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20667800

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**Пословно име URBOPOLIS DOO PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO  
PLANIRANJE BEOGRAD (VRAČAR)

Скраћено пословно име URBOPOLIS DOO BEOGRAD

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина Београд-Врачар

Место Београд-Врачар

Улица Шуматовачка

Број и слово 8

Спрат, број стана и слово / /

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ****Подаци оснивања**

Датум оснивања 4. август 2010

**Време трајања**

Време трајања привредног субјекта Неограничено

**Претежна делатност**

Шифра делатности 7111

**Назив делатности**

Архитектонска делатност

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 106724864

РЗЗО Број 4000475196

**Контакт подаци**

Телефон 1

+381 11 3860808

**Подаци о статусу / оснивачком акту** Постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

22. октобар 2013

**Законски (статутарни) заступници****Физичка лица**

1. Име

Медена

Презиме Милић

ЈМБГ

0310977715120

Функција

Директор

Ограничење супотписом

не постоји ограничење супотписом

**Чланови / Сувласници****Подаци о члану**

Име и презиме Медена Милић

ЈМБГ

0310977715120

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 1.000,00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 53.112,80 RSD

30. јул 2010

износ(%)

Сувласништво удела од 100,00000

**Основни капитал друштва****Новчани**

износ

датум

Уписан: 1.000,00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од  
53.112,80 RSD

30. јул 2010

Регистратор, Миладин Маглов







ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

Миодраг Б. Ралевић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2406950710288

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0572 04



У Београду,  
08. јануара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



Број: 12-02/299096  
Београд, 17.04.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Миодраг Б. Ралевић, дипл.инж.арх.  
лиценца број

**200 0572 04**

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких  
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 08.01.2019. године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

*Латинка Обрадовић*  
Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.