РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА РАЧА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Служба за пољопривреду, урбанизам, изградњу, комуналне и имовинско-правне послове
Број: 353-21/2015-IV-03-1
Дана: 22.07.2015. године
Р А Ч А

Служба за пољопривреду, урбанизам, изградњу, комуналне и имовинско - правне послове Општинске управе општине Рача, поступајући по захтеву који су поднели ***Стаменковић Веселин из Обилића, ул. Стари Обилић бр. 22, (са боравишном адресом у Рачи, ул. Карађорђева бр. 101) и Стаменковић Ранко из Обилића, ул. Стари Обилић бр. 22, (са боравишном адресом у Рачи, ул. Карађорђева бр. 101),*** за издавање локацијских услова, на основу члана 53а став 5 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", 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 ("Службени лист СРЈ", број 33/1997 и 31/2001 и "Службени гласник РС", број 30/2010), а у складу са Планом генералне регулације градског насеља Рача ("Службени гласник општине Рача", број 11/2012), издаје јавну исправу односно:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

О МОГУЋНОСТИМА И ОГРАНИЧЕЊИМА ГРАДЊЕ
СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕГ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
на катастарској парцели број: 147/61 КО Рача,
улица Николе Тесле бб у Рачи

I ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ – ВЛАСНИКУ ПАРЦЕЛЕ

- **Презиме и име:** *СТАМЕНКОВИЋ ВЕСЕЛИН*
- **Адреса:** *Стари Обилић 22, Обилић*
- **ЈМБГ:**

и

- **Презиме и име:** *СТАМЕНКОВИЋ РАНКО*
- **Адреса:** *Стари Обилић 22, Обилић*
- **ЈМБГ:** *0607989911718*

II ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- **Број катастарске парцеле:** 147/61
- **Катастарска општина:** РАЧА
- **Улица и број или потес:** Николе Тесле бб
- **Површина парцеле:** 365m²
- **Површина под објектом:** 0m²
- **Препис листа непокретности број:** 1243 КО Рача од 02.07.2015. год.
- **Копија плана и Извод из катастра подземних инсталација број:** 953-1/2015-94 од 02.07.2015. године
- Предметна парцела се налази у границама грађевинског подручја у Зони породичног, урбаног становања III.1., претежне намене: породични стамбени објекти.
- Предметна катастарска парцела има директан приступ постојећој јавној саобраћајној површини – улици Никола Тесла, задовољава и друге параметре прописане планским докуметном у погледу потребне површине и ширине парцеле за изградњу, те испуњава услове за грађевинску парцелу.

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

- **ПЛАНСКИ ОСНОВ:** ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ НАСЕЉА РАЧА ("Службени гласник општине Рача", број 11/2012)
- **Просторне и урбанистичке целине:** зона III.1. – Породично, урбано становање, целина III – Виноградско брдо, претежна намена – породично становање – 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 објеката 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 двојног слободностојећег породичног стамбеног објекта – монтажне куће, оријентационих димензија у основи према идејном решењу: 13,39x7,60m; спратности: П+0;
- **Урбанистички параметри:**

- Највећи дозвољени индекс изграђености парцеле је 1,0.

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

- **Регулациона линија:** постојећа

- **Грађевинска линија:** према постојећим јавним саобраћајним површинама – улицама грађевинску линију удаљити од регулационе линије према саобраћајном решењу датом у прилогу.
- Положај слободностојећег објекта у односу на бочне границе парцеле: минимум 1,50m за претежно северну оријентацију, а минимум 2,50m за претежно јужну оријентацију.
- Положај слободностојећег објекта у односу на задњу границу парцеле минимум 5,00m (изузетно помоћни објекат се може поставити на минимум 1,50m од задње границе парцеле.
- Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте: минимално 4,00m (у случају отварања стамбених отвора, минимално ½ висине вишег објекта).
- **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:** пешачки и колски, директно са постојеће јавне саобраћајне површине – улице Николе Тесле.
- **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 ограда 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. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Ограде парцела на углу улица не могу бити више од 0,90m од коте тротоара, због прегледности раскрснице и мора да буду транспарентне. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.
- За правила и услове који нису дати овим локацијским условима примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/2015).

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:

- Технички услови и сагласност ЈКП "РАЧА" из Раче, број 251 и 251/1 од 07.07.2015. године;
- Услови Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије "ЦЕНТАР" Д.О.О. Крагујевац, за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број: 12666/1 од 13.07.2015. године и Електроенергетска сагласност на локацију број: 12666/1 од 10.07.2015. године;
- Услови Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија", Извршна јединица "Крагујевац", Служба за планирање и развој Крагујевац, број: 256554/1-2015 од 14.07.2015. године

V ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Пројекат за грађевинску дозволу који се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу планираног двојног слободностојећег породичног стамбеног објекта, израђује се у складу са чланом 118а Закона о планирању и изградњи ("Службени 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 ("Службени гласник РС", број 23/2015).
- **У току извођења планираних радова на изградњи породичног стамбеног објекта предузети неопходне мере за безбедност суседних објеката, саобраћаја, околине и заштите животне средине.**
- **Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи**. У циљу заштите од земљотреса објекте пројектовати за 8°MCS. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти морају бити реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима, односно одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Нови објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 37/88, 48/94 и 111/09).

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25m од габарита објекта.

- **Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности.** При пројектовању и реализацији свих објеката за јавно коришћење применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97) и Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 19/2012).
- **Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа.**

Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Мере енергетске ефикасности изградње. Нову изградњу објекта реализовати у свему у складу са нормативима датим у Правилнику о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/11).

Напомена:

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Рача у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања, односно до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима, за предметну катастарску парцелу.

Саставни део Локацијских услова су:

- копија плана
- идејно решење
- услови из одељка IV
- графички прилог – Извод из Плана генералне регулације градског насеља Рача – приказ предметне локације

Доставити:

- 2 x Подносиоцима захтева
- Архиви

ОБРАДИЛА

Мирјана Гајић, дипл.пр.планер

За Станојковић Ђорђа
27.07.2015.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ РАЧА

Петар Петровић, дипл.правник

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ НАСЕЉА РАЧА

Извод из листа бр. 4 "Подела на урбанистичке целине и зоне" 1: 2500