

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА РАЧА

Општинска управа Рача

- Служба за урбанизам, изградњу и
инспекцијски надзор -

Број: 353-26/2016-IV-01-2

Дана: 20.09.2016. године

Р А Ч А

Општинска управа општине Рача, Служба за урбанизам, изградњу и инспекцијски надзор, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС РС, 50/13 - одлука УС РС, 98/13 - одлука УС РС, 132/14 и 145/14) и Плана генералне регулације градског насеља Рача („Сл. гласник општине Рача”, бр. 11/12 и 14/15), на захтев „Swiss papier” доо из Раче, ул. Краља Петра I број 7, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за кп. бр. 90 КО Рача

Према Плану генералне регулације градског насеља Рача („Сл. гласник општине Рача”, бр. 11/12 и 14/15), утврђено је да се кп. бр. 90 КО Рача налази у границама ПГР-а, у **Зони рада/привређивања II.2.**

Посебна правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена према Плану за **Зону рада/привређивања (II.2.):**

Претежна намена: индустријски комплекси/привређивање “чистих технологија”

Пратећа и допунска намена: услужне/комерцијалне делатности, МСП, производно занатство, трговина на велико и мало, зеленило, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене

Типологија објеката: слободностојећи објекти

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:
минимална ширина фронта: 25 m, минимална површина парцеле: 2.000 m²

Положај објекта у односу на бочне границе парцеле: минимално 4,0 m

Положај објекта у односу на задњу границу парцеле: минимално 5,0 m

Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте: минимално 8,0 m

Положај објекта у односу на наспрамни објекат: минимално 10,0 m



Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели: 30%

Највећи дозвољени индекс изграђености: 1,5

Максимална висина објекта и спратност: производни део, приземље са технолошки потребном висином
административно - управни део, до П+2 максимално 10,50 m до коте венца

Паркирање возила: на сопственој парцели, 1 ПМ/200 m² бруто површине

Регулациона и грађевинска линија: према графичком прилогу.

Све постојеће парцеле, на којима се може градити у складу са правилима парцелације и регулације из Плана, постају грађевинске парцеле.

Све грађевинске парцеле мора да имају обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину, директно или преко приступног пута.

Ако се приступни пут користи за једну парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или максимално три грађевинске парцеле са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела минималне ширине 3,5 м. Уколико приступни пут користи више од три грађевинске парцеле, мора бити минималне ширине 5,0 м.

Изузетно, ширина приступног пута може износити 2,5 м у случају када је објект ближи од 25 м од регулације и приступни пут (за највише 2 грађевинске парцеле) се може обезбедити путем конституисања службености пролаза до јавне саобраћајнице.

Врста и намена објеката чија је изградња 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.

У оквиру површина санитарне заштите, изградња објекта се усклађује са прописаним режимима заштите, а на простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због кога је појас успостављен.

Услови за постојеће објекте

Код постојећих објеката дозвољена је замена постојећег објекта, реконструкција, доградња, надградња, адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене, уз поштовање свих прописаних урбанистичких параметара који се примењују за нову изградњу.

Уређивање парцеле и оградивање

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа.

Грађевинске парцеле на којима се налазе привредни објекти и други објекти у радним зонама могу се оградивати зиданом или транспарентном оградом висине до 2,20м.



Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови

Основи услови заштите и унапређења животне средине остварују се кроз поштовање: правила уређења и грађења на парцели, правила и мера заштите животне средине, природних и културних добара и применом техничких и санитарних прописа и услова енергетске ефикасности при изградњи и реконструкцији објеката.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

Урбанистичке опште и посебне мере заштите животне средине

Посебне мере заштите се прописују за просторе у границама појединачних еколошких целина, зона и појасева и обавезујуће су приликом издавања одговарајућег акта у складу са законом.

Еколошка зона радна зона „Запад” - обухвата подручје постојећих и планираних радних зона на подручју Плана генералне регулације. **Радна зона „Запад”** обухвата постојећу радну зону у западном делу планског подручја, као и површине на којима је планирано њено ширење.

Опште мере заштите животне средине:

- обавезно је одлучивање о потреби процене утицаја за пројекте потенцијалне изворе свих облика и врста загађивања, угрожавања и деградације простора и животне средине, у складу са важећом регулативом;
- дозвољено је планирање и реализација пројеката (делатности, технологија) чија реализација и редовни рад неће утицати на квалитет животне средине и здравље становништва;
- при планирању и реализацији пројеката (објеката), обавезно је претходно инфраструктурно и комунално опремање и уређење локације;
- обавезно је управљање отпадним водама, у складу са Законом (обавезан је третман свих отпадних вода: технолошких, комуналних и зауљених атмосферских до захтеваног нивоа пре упуштања у канализациону мрежу);
- обавезно је управљање комуналним отпадом у складу са Планом управљања отпадом и локалним нормативним актима, а управљање амбалажним, опасним и осталим врстама отпада конкретног технолошког поступка у складу са важећом законском регулативом;
- обавезна је заштита форланда реке Раче од свих облика угрожавања, загађивања и деградације;
- обавезне су мере техничке и биолошке заштите од буке према зонама становања, у складу са условима за тихе зоне и мерама заштите (техничке, биолошке) за остале акустичне зоне.

Минимални степен комуналне опремљености

Подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, решено одлагање комуналног отпада, прикључење на електроенергетску мрежу као и систем водовода и канализације и др.

Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

Врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.



Услови за естетско и архитектонско обликовање објекта

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се архитектонским пројектом.

Прилог:

- Извод из Плана генералне регулације (намена простора и саобраћајно решење).

ШЕФ СЛУЖБЕ

по Овлашћењу бр. 035-15/2016-IV-00



Мирјана Гајић
Мирјана Гајић

Доставити:

- подносиоцу захтева и
- а/а.

ЛЕГЕНДА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

2

Радна зона



Обавезна израда Плана детаљне регулације

План детаљне регулације дела радне зоне - Запад

Легенда:

Саобраћајна инфраструктура

Оса саобраћајнице

Ивица коловоза

Тротоар

Грађевинска линија

Регулациона линија

Нивелациони елементи

Постојеће детаљне тачке

Нове детаљне тачке

Саобраћајни објекат - паркинг

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИОНИМ ЛИНИЈАМА УЛИЦА
И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

И УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА 1:2500