

<b>ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА</b>
Одлука о изради Плана детаљне регулације
Одлука о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину
Пројектни задатак за израду Плана детаљне регулације
Извод о регистрацији привредног субјекта
Лиценца одговорног урбанисте
Потврда Инжењерске коморе Србије

За све парцеле груписане у јавна надметања са периодом закупа преко 3 године потребно је:

**7. Изјашњење Агенције за реституцију да предметне парцеле нису предмет враћања по Закону о враћању (реституцији) имовине црквама и верским заједницама ("Службени гласник РС", број 46/2006) и Закону о враћању одузете имовине и обештећењу ("Службени гласник РС", број 72/11, 108/13) са захтевом јединице локалне самоуправе упућеном Агенцији за реституцију;**

**8. Изјашњење јединице локалне самоуправе да предметне парцеле нису предмет враћања по Закону о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа ("Службени гласник РС", бр. 18/91, 20/92 и 42/98 и Закону о враћању утрина и пашњака селима на коришћење ("Службени гласник РС", бр. 16/92)- потписује председник општине/градоначелник или начелник Општинске/Градске управе.**

За све парцеле груписане у јавна надметања која су опредељена за давање на коришћење са почетном ценом од 0 динара, као доказ да нису биле издате најмање последње три агроекономске године и нису биле предмет коришћења потребно је:

**9. Записник Републичког пољопривредног инспектора са приказом свих парцела, или делова парцела, податком о КО, површини, култури и класи, где је наведено да нису биле предмет закупа и коришћења у последње три агроекономске године.**

**Напомињемо, да јединица локалне самоуправе која је имала јавно надметање за претходну агроекономску годину, почетну цену закупа утврђује на основу просечне постигнуте цене на последњем одржаном јавном надметању.**

**Она јединица локалне самоуправе која није имала јавно надметање за претходну агроекономску годину, прибавља изјашњење свих граничних јединица локалних самоуправа о њиховој просечној постигнутој цени на последњем одржаном јавном надметању за претходну агроекономску годину, на основу којих утврђује почетну цену закупа.**

Скупштина општине Рача је на седници одржаној дана 02.11.2016.године, на основу члана 45 става 1 тачке 6 Статута општине Рача (Сл. гласник општине Рача бр. 6/08, 2/10 и 12/10) члана 27. и члана 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), на предлог Општинског већа општине Рача, донела је:

## **О Д Л У К У**

### **о изради Плана детаљне регулације комерцијалне зоне "Рача поље" у Рачи**

#### **Члан 1.**

На основу ове Одлуке израдиће се План детаљне регулације комерцијалне зоне "Рача поље" у Рачи (у даљем тексту: План).

#### **Члан 2.**

Оквирна граница Плана обухвата површину између улице Војводе Павла Цукића, реке Раче (делом), Липарског потока (делом), планиране обилазнице (делом), улице Краља Александра Карађорђевића, улице Краљице Марије, улице Јасеничке, улице Рудничке, улице Ђоке Митровића, улице Краља Петра I и улице Војводе Павла Цукића.

Прелиминарна граница Плана обухвата подручје од око 32ха.  
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 комерцијалне зоне "Рача поље" у Рачи, бр. 501-13/2016-IV-01-2 од 19.10.2016. 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".

### СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАЧА

Број:020-110 /2016-I-01  
Дана: 02.11.2016. године

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РАЧА  
Душан Ђоковић, с.р.

**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 05.10.2016. године.

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), Општинска управа општине Рача, Одељење за општу управу, друштвене делатности, урбанизам, изградњу, инспекцијске и заједничке послове, доноси:

**О Д Л У К У****О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНУ ЗОНУ "РАЧА ПОЉЕ" У РАЧИ****Члан 1.**

Приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за комерцијану зону "Рача поље", у Рачи.

**Члан 2.**

Разлози за израду Стратешке процене дефинисани су планским документом вишег реда, и то Планом генералне регулације градског насеља Рача ("Сл. гласник општине Рача", бр. 11/12 и 14/15).

Обзиром да је простор за који се доноси Одлука о изради Плана детаљне регулације, унутар граница Плана генералне регулације градског насеља Рача, а у складу са смерницама из наведеног плана за израду планова детаљне регулације којима се врше значајне промене у простору (инфраструктурни коридори, комунални објекти, радне зоне, промена намене постојећих подручја посебне намене, уређивање и експлоатација, изворишта термоминералних вода и експлоатација осталих минералних сировина и ресурса) обавезна је израда Стратешке процене утицаја Плана, због значајних промена у простору, утицаја и потенцијално негативних ефеката по животну средину, предеоно-пејзажне вредности, биодиверзитет, заштићена природна и културна добра и здравље становништва.

Стратешком проценом биће обухваћено подручје Плана детаљне регулације којом ће се описати, вредновати и проценити значајни утицаји на животну средину до којих може доћи имплементацијом Плана детаљне регулације и одредити мере за смањење негативних утицаја на животну средину.

Подручје за које се израђује План детаљне регулације, обухвата површину између улице Војводе Павла Цукића, реке Раче (делом), Липарског потока (делом), планиране обилазнице (делом), улице Краља Александра Карађорђевића, улице Краљице Марије, улице Јасеничке, улице Рудничке, улице Ђоке Митровића, улице Краља Петра I и улице Војводе Павла Цукића.

Прелиминарна граница плана обухвата подручје од око 32 ха, док ће се тачна граница утврдити планом.

**Члан 3.**

Одлука о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за комерцијану зону "Рача поље" у Рачи доноси се уз прибављено Мишљење Службе за пољопривреду и локални економски развој општинске управе Рача број 501-15/2016-IV-02-3 од 17.10.2016. године, у складу са чланом 9. и 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10).

## Члан 4.

По извршеној стратешкој процени утицаја плана на животну средину израдиће се Извештај о стратешкој процени.

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину мора садржати:

- полазне основе стратешке процене,
- опште и посебне циљеве Стратешке процене и избор индикатора,
- процену могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја на животну средину,
- смернице за процену утицаја пројеката на животну средину,
- програм праћења стања животне средине у току спровођења плана (мониторинг),
- приказ коришћене методологије и тешкоће у изради стратешке процене,
- приказ начина одлучивања опис разлога одлучујућих за избор датог плана са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључена у план,
- закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени представљене на начин разумљив јавности,
- друге податке од значаја за стратешку процену

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину саставни је део Плана детаљне регулације.

## Члан 5.

Избор носиоца израде извештаја о стратешкој процени извршиће се по поступку утврђеним законом.

Носилац израде извештаја о Стратешкој процени може бити правно или физичко лице које је уписано у одговарајући регистар за обављање делатности просторног планирања и урбанистичког планирања и израде планских докумената.

## Члан 6.

Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације за комерцијану зону "Рача поље", у Рачи на животну средину биће изложен на јавни увид у складу са законом, истовремено са излагањем Нацрта плана детаљне регулације.

## Члан 7.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће се из буџета општине Рача.

## Члан 8.

Израда Стратешке процене биће извршена у складу са роком израде Плана детаљне регулације.

## Члан 9.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације комерцијалне зоне "Рача поље".

## Члан 10.

Одлука ступа на снагу даном доношења и објавиће се у "Службеном гласнику општине Рача".

Број: 501-13/2016-IV-01-2  
Дана: 19.10.2016. године.

Шеф Одељења  
Драгана Антонијевић, с.р.

## Образложење

Правни основ за доношење Одлуке садржан је у члану 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), према коме се за планове, програме, основе врши стратешка процена у области просторног и урбанистичког планирања.

## ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

### ПАРТИЈА 3 - Израда ПДР-а – комерцијалне зоне „Рача поље“

У складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о локалној самоуправи и статуту општине Рача, као и закључцима Комисије за планове општине Рача, потребна је израда Плана детаљне регулације комерцијалне зоне «РАЧА ПОЉЕ» у Рачи (у даљем тексту: **План**).

Подручје за које се израђује План, обухвата: површину између улице Војводе Павла Цукића, реке Рача, Липарског потока, планиране обилазнице, улицом Краља Александра Карађорђевића, Краљице Марије, Јасеничке, Рудничке, Ђоке Митровића, Краља Петра 1 и улице Војводе Павла Цукића где се затвара граница Плана.

Површина Плана је око П= 32 ha.

Циљ израде Плана је прилагођавање намене простора потребама комерцијалне зоне, врше се значајне промене у границама Плана (промена намене постојећих подручја посебне намене, инфраструктурни коридори, комунални објекти, радне зоне, уређење и експлоатација изворишта термоминералних вода, експлоатација осталих минералних сировина и ресурса). Стратешком проценом утицаја описати, вредновати и проценити утицај на животну средину до које може доћи имплементацијом Плана и одредити мере за смањење негативних утицаја.

План детаљне регулације мора да садржи текстуални део и графички приказ, који представљају целину планског решења и ради се у аналогном и дигиталном облику.

План детаљне регулације мора да садржи нарочито:

1. Границу плана и обухват грађевинског подручја поделу простора на посебне целине и зоне;
2. Детаљну намену земљишта;
3. Регулационе линије улица, површине јавне намене 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 ради урбанистички пројекат или расписује конкурс;;
9. Правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
10. Друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације;
11. Графички део;
12. Стратешку процену утицаја на животну средину

Рок за израду Плана је дванаест (12) месеци од дана потписивања Уговора о изради плана.

У \_\_\_\_\_, дана \_\_\_\_\_

Одговорно лице понуђача

М.П.

\_\_\_\_\_



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: 12-02/256456  
Београд, 23.02.2017. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), 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 08.01.2018.  
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.