

**План детаљне регулације
за приступни пут из Његошеве улице
за к.п. бр. 475/1, 475/2, 475/3 и 475/4 К.О. Рача**

- Материјал за рани јавни увид -



**УРБОПОЛИС
Београд, 2017.**

	475/2, 475/3 475/4 . . . 475/1,
	, 48
	URBOPLIS . . . 8
	.
	, . . . , . . . , . . . , . . . , . . .
:	

:

1.0.	.....	4
1.1.		
1.2.		
2.0.	.....	4
3.0.	.....	4
3.1.		
4.0.	.....	7
5.0.	.....	9
6.0.	.....	9
7.0.	.....	9
8.0.	.....	10
1.	.....	11
2.	.....	12
3.	.....	13

1.

1.1

- _____ (" . . . ", . 72/2009, 81/2009 - . . . , 64/2010 - . . . , 24/2011, 121/2012, 42/2013 - . . . , 50/2013 - . . . , 98/2013 - . . . , 132/2014 145/2014),
- _____ , _____ (" . . . " . 64/2015).
- _____ . . . 475/1, 475/2, 475/3 475/4 020-61/2016-I-01, 01.08.2016. . . .

1.2

- . . . 475/1, 475/2, 475/3 475/4 . . . - . . . : 2010. 2020. (" . . . " . 88/2010)
- 2. . . . (2015. . .)

2.

. . . . 643 (. . .), 476 477
 477 476 486/2
 485/10 486/5 (. . .)
 486/5 496/2 464/5, 464/3 465
 464/3 466/1 474/1 466/2, 467,
 468/2 471, 474 472/2 472/2, 472/1 471 642
 (. . .) 472/1, 474/2 475/1 643
 (. . .), 476 477.
 0.50 . . .

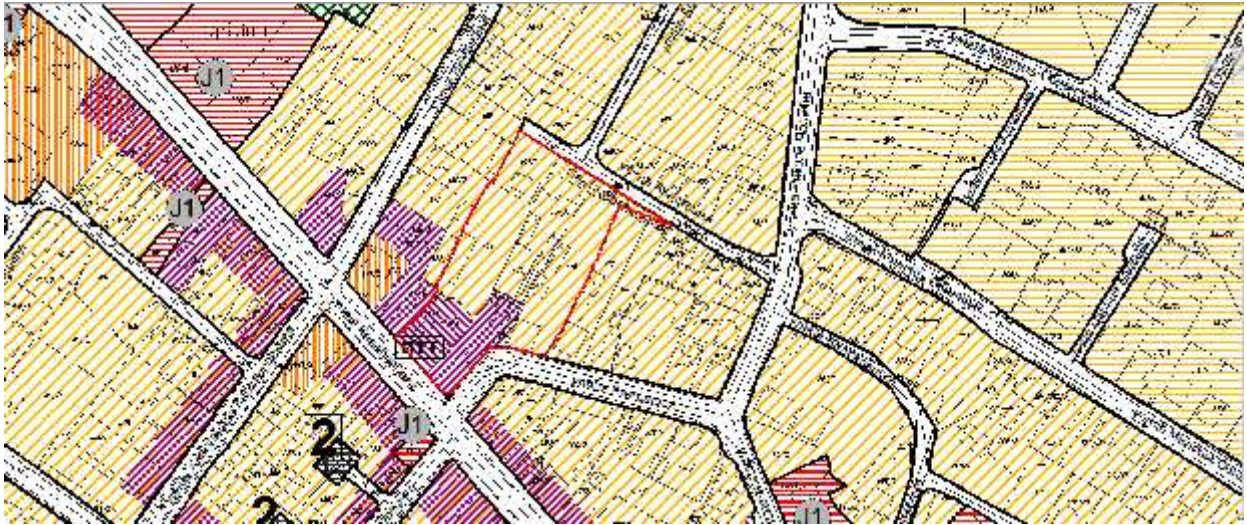
3.

. . . .
 (. . . , . . . , . . .)
), . . . , . . . , . . .
 . . . , . . . , . . .
 . . . - . . .

:			
:	/ , , ,		
:	:	5	
	:	4	
:	,		
():	:	:	. 11 m
		:	. 350 m ²
	:	:	. 10 m
		:	. 300 m ²
():	:	:	. 12 m
		:	. 400 m ²
	:	:	. 10 m
		:	. 350 m ²
:	:	. 1,5 m	
		. 2,5 m	
	:	0 m 2,5 m	
	:	0 m	
:	. 5,0 m (. 1,5 m)		
:	4,0 m ($\frac{1}{2}$) ,		
:	$\frac{1}{2}$		
:	20%		
:	1,7		
:	+2 (3), ;		
	10,50 m		
:	,		

:	/		
:	(4), , ,		
:			
:	:	:	. 14 m
:	:	:	. 500 m ²

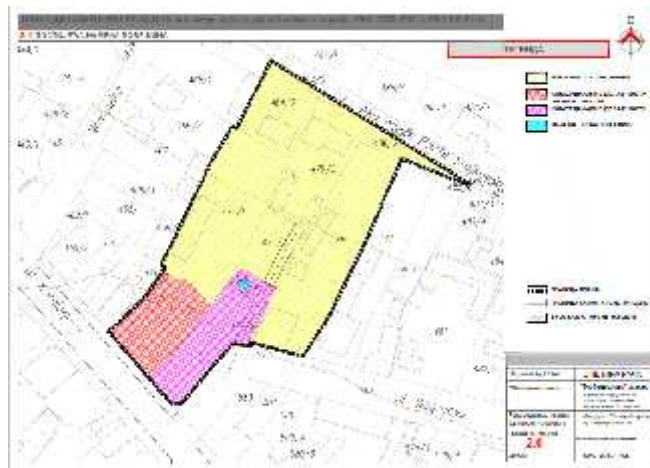
:	:	. 1,5 m	
:	:	. 2,5 m	
:	:	0 m 2,5 m	
:	:	0 m	
:	. 5,0 m (. 1,5 m)		
:	4,0 m ($\frac{1}{2}$)		
:	$\frac{1}{2}$		
:	20.00%		
:	1,0		
:	+1+ (3)		
:	9,0 m		
:			



()

4.

Предметно подручје обухвата површину од 0.50 ха у средишту блока између улица Карађорђеве, Његошеве, Академика Сретеновића, Немањине и Николе Пашића лоцираног у средишту градског насеља Раче.. Градски блок је већим делом под стамбеним објектима (474 /1, 475/3, 476, 464/3, 475/2, 486/2) , уз улицу Његошеву у југозападном делу предметног подручја, које су две парцеле под јавним објектом поште (К.П. 475 /1) и под објектом комерцијално пословних делатности (К.П.475/2). На парцели К.П. 475/4 је објекат трафо - станице (ТС 10/0.4 " "), коме је потребно обезбедити приступ путем јавне саобраћајнице, као и парцели мешовитог становања (К.П. 475/3) непосредно уз трафо станицу у дубини блока. Прилаз је једино могуће остварити ка улици Његошевој, на завој улице у непосредној близини укрштања са Карађорђевом улицом.





,



5. _____

..

6. _____

21.50 , 3.5 1.5

: парцели К.П. 475/4 (трафо - станица ТС 10/0.4 "), и парцели мешовитог становања (К.П. 475/3). За све остале површине се планираним решењем предвиђа намена идентична постојећем стању, односно намене мешовитог становања, пословно комерцијалних делатности и пословно комерцијалних делатностима поште и електроенергетског објекта трафо - станице. За све остале грађевинске парцеле у оквиру постојећег стања обезбеђен је саобраћајни, колски и пешачки приступ из улица Његошеве, Карађорђево и улице Панте Срећковића.

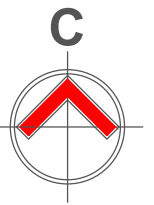
97, 61 2.

7. _____

			(2)				(2)
1	474 /1, 475/3, 476, 464/3, 475/2, 486/2		3958.68			+ 2	6726.35
2	475/2	-	552.39			+ 1+	552.39
3	475/1		496.64		-	+ 1+	496.54
4	475/4	-	60.50	-	-		8.31
5			97.61	-	-	-	-

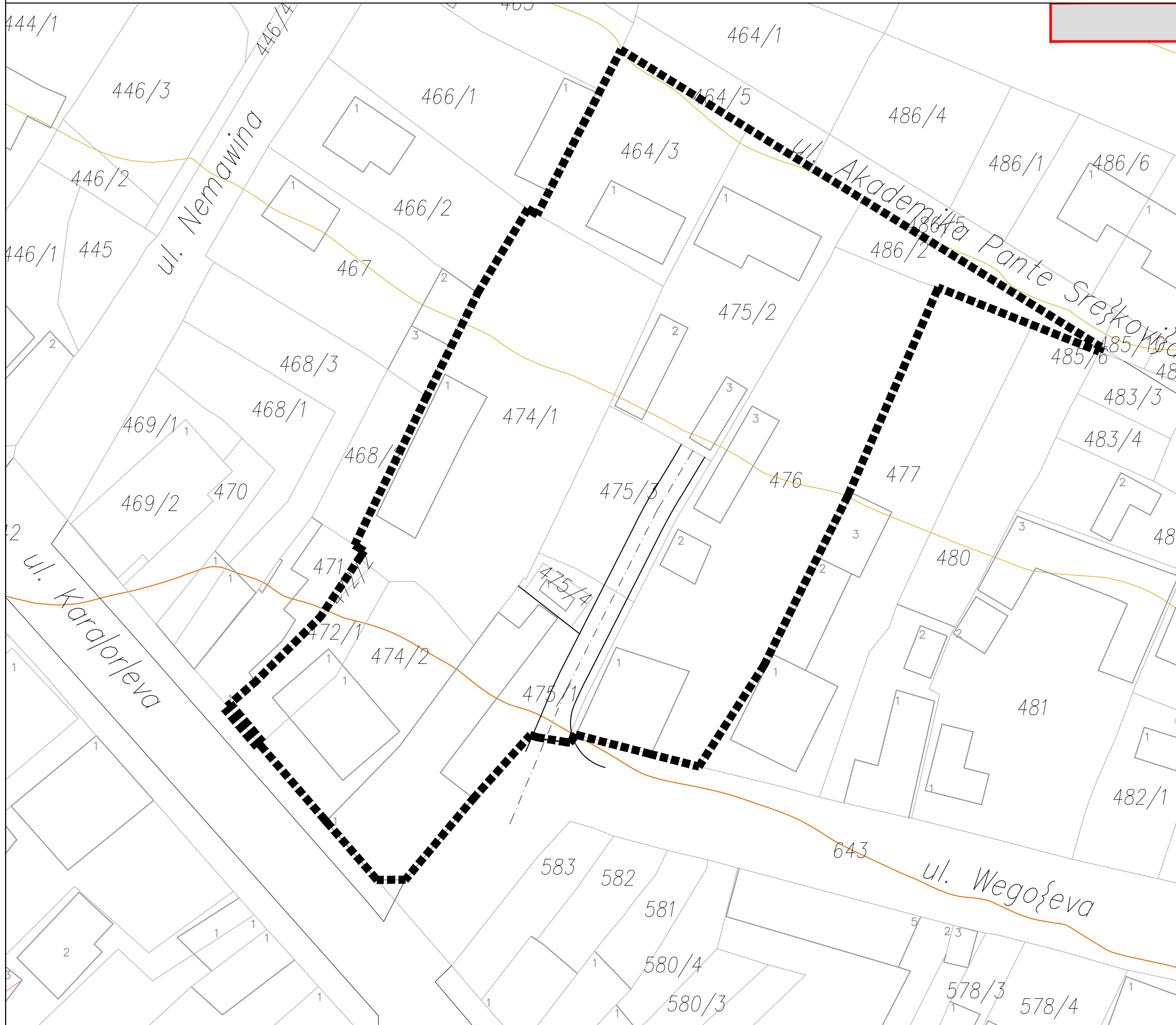
8.




,
(TC 10/0.4 ")
, 0 ,
.



1.0 Граница плана

ЛЕГЕНДА



-  ГРАНИЦА ПЛАНА
-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Наручилац плана	ОПШТИНА РАЧА
Обрађивач плана	"Урбополис" д.о.о. Привредно друштво за просторно планирање Шуматовачка 8, Београд
Руководилац плана одговорни урбаниста	Миодраг Ралевић д.и.а. бр. лиценце 20057204
Графички прилог 1.0	Граница плана
Датум	МАЈ 2017. год.

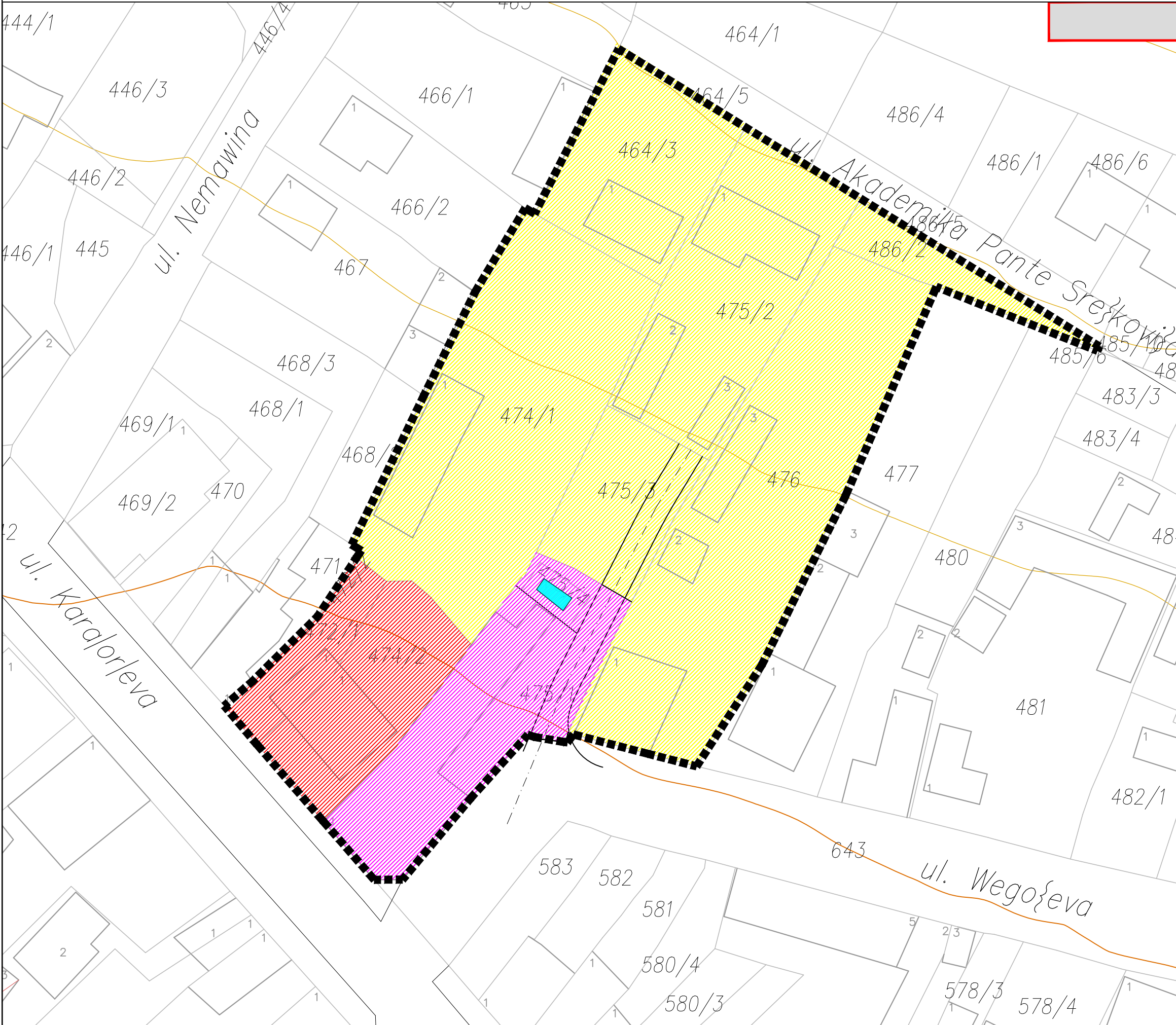


2.0 ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

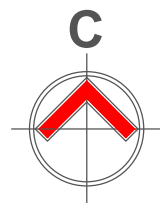
ЛЕГЕНДА

- МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ**
- КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
ОБЈЕКАТ ПОШТЕ**
- КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ**
- ОБЈЕКАТ ТРАФО СТАНИЦЕ**

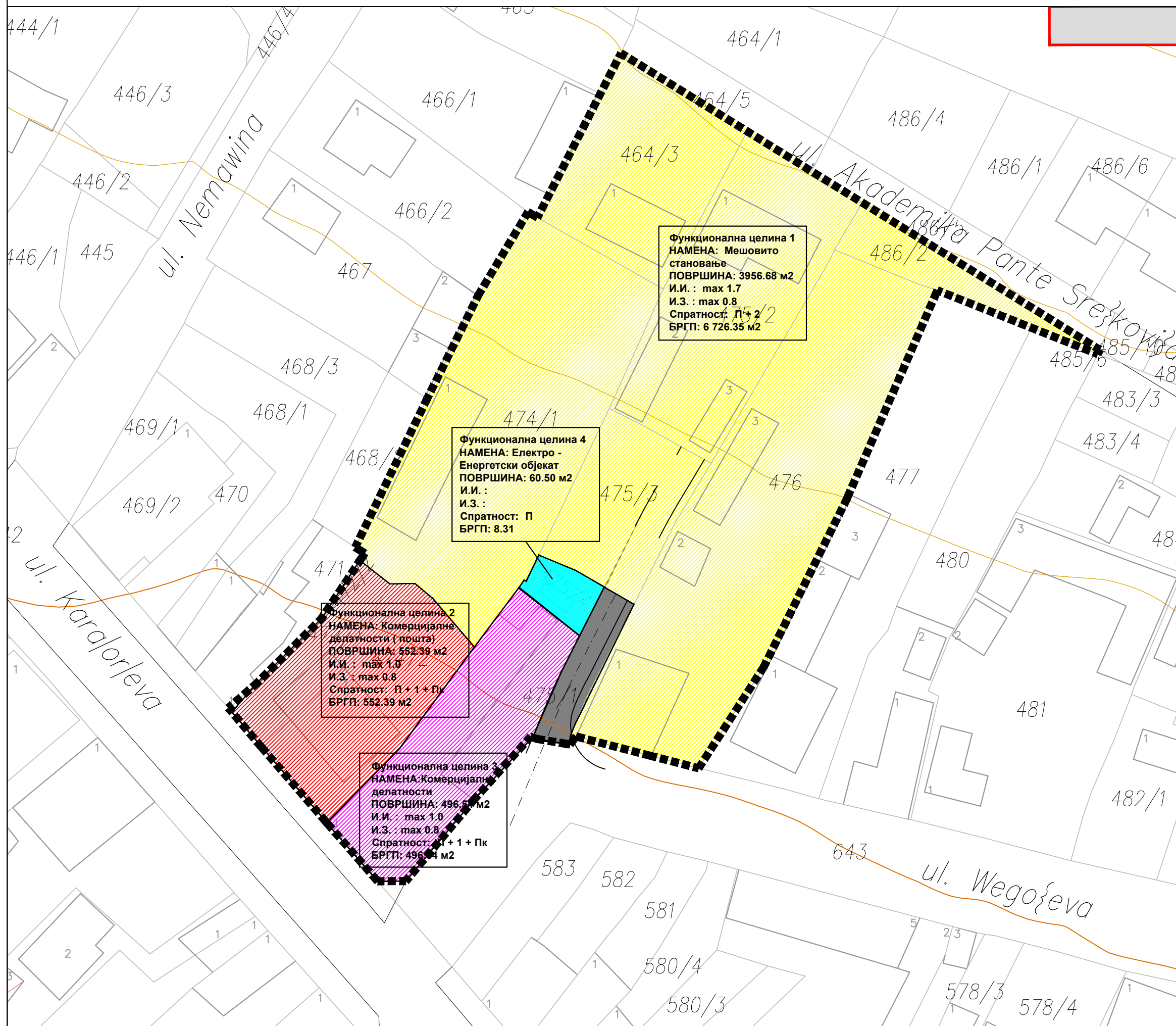
- ГРАНИЦА ПЛАНА**
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ**
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ**



Наручилац плана	ОПШТИНА РАЧА
Обрађивач плана	"Урбополис" д.о.о. Привредно друштво за просторно планирање Шуматовачка 8, Београд
Руководилац плана одговорни урбаниста	Миодраг Ралевић д.и.а. бр. лиценце 20057204
Графички прилог 2.0	Постојећа намена површина
Датум	МАЈ 2017. год.



3.0 ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА



ЛЕГЕНДА

- МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ
- КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
ОБЈЕКАТ ПОШТЕ
- КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
- ОБЈЕКАТ ТРАФО СТАНИЦЕ
- САОБРАЋАЈНИЦА -
ПРИСТУПНИ ПУТ
- ГРАНИЦА ПЛАНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Функционална целина 1
НАМЕНА: Мешовито
становање
ПОВРШИНА: 3956.68 м2
И.И.: max 1.7
И.З.: max 0.8
Спратност: П + 2
БРГП: 6 726.35 м2

Функционална целина 4
НАМЕНА: Електро -
Енергетски објекат
ПОВРШИНА: 60.50 м2
И.И.:
И.З.:
Спратност: П
БРГП: 8.31

Функционална целина 2
НАМЕНА: Комерцијалне
делатности (пошта)
ПОВРШИНА: 552.39 м2
И.И.: max 1.0
И.З.: max 0.8
Спратност: П + 1 + Пк
БРГП: 552.39 м2

Функционална целина 3
НАМЕНА: Комерцијалне
делатности
ПОВРШИНА: 496.54 м2
И.И.: max 1.0
И.З.: max 0.8
Спратност: П + 1 + Пк
БРГП: 496.54 м2

Наручилац плана	ОПШТИНА РАЧА
Обрађивач плана	"Урбополис" д.о.о. Привредно друштво за просторно планирање Шуматовачка 8, Београд
Руководилац плана одговорни урбаниста	Миодраг Ралевић д.и.а. бр. лиценце 20057204
Графички прилог 3.0	Претежна намена површина
Датум	МАЈ 2017. год.