



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА РАЧА

Општинска управа Рача

Број: **ROP-RAC-18319-LOC-1/2016**

Инт. број: **353-19/2016-IV-01-2**

Дана: 22.08.2016. године

Р а ч а

Служба за урбанизам, изградњу и инспекцијски надзор Општинске управе општине Рача, на основу чл. 53а - 57. 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), чл. 6-14. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/15 и 114/15), Плана генералне регулације градског насеља Рача („Сл. гласник општине Рача“, бр. 11/12 и 14/15), **поступајући по захтеву СЗР „АЛЛУ СТИЛЛ“, ПР Слађане Милкић - Гроздић из Адроваца**, Рача, МБ: [REDACTED] ПИБ: [REDACTED] који је поднео пуномоћник Драган Николић из Миршевца, Рача, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу складишта за алуминијумске профиле, спратности П+0, на катастарској парцели број **307/1 КО Адровац**, којим се утврђују услови потребни за израду техничке документације за предметну изградњу.

Подаци о локацији:

- Број парцеле и катастарска општина: кп. бр. 307/1 КО Адровац.
- Површина парцеле: П=4525m².
- Адреса локације: Адровац, потес „Село“.
- Постојећа намена: породично становање.
- Подаци о постојећим објектима на парцели: 2 објекта: породично-стамбена зграда 81 m² (П) и стамбено-пословна зграда 234m² (П+1).
- Постојећи објекти које треба уклонити: /.
- Приступ јавној саобраћајној површини: директан приступ на јавну површину на државни пут кп. бр. 441.
- Постојећа комунална опремљеност: предметна парцела је комунално опремљена нн електро мрежом, телекомуникационом, водоводном и канализационом.
- Степен сеизмичности тла: 8 МЦС.
- Према препису листа непокретности број 194 КО Адровац, пре издавања грађевинске дозволе предметног објекта власник није у обавези да плати накнаду за промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште.

Локацијски услови садрже податке о могућностима и ограничењима изградње складишта за алуминијумске профиле, на кат. парцели број 307/1 КО Адровац, која испуњава све услове за грађевинску парцелу, у складу са условима из плана.

Подаци о објекту:

- Категорија објекта: „Б“.
- Класификациони број: 125221.
- Намена објекта: складиште за алуминијумске профиле.
- **Бруто** површина објекта: 250,67m².
- **Нето** површина објекта: 243,90m².

Правила уређења и грађења:

- Намена простора, зоне, целине: према Плану генералне регулације градског насеља Рача предметна катастарска парцела број 307/1 КО Адровац се налази у Зони породичног, урбаног становања Ш.1.
- Врста радова: изградња.
- Намена објекта: складиште за алуминијумске профиле.
- Садржај објекта: у свему према Идејном решењу бр. К18/16 јун 2016. године, који је израдио „Бичар инжењеринг“ ПР Милица Степковић из Раче, ул. Светог Саве бр. 24.

Плански основ	Правила уређења и грађења из идејног решења
У зонама становања могућа је изградња објеката нестамбене намене, као што су пословни, комерцијални, услужни, занатски, као и други објекти, по врсти и намени, а који нису у супротности са карактером претежне намене и чијом изградњом се не угрожавају услови становања, животна средина, ни прописани урбанистички параметри конкретног типа изграђености. На нивоу појединачних парцела, а у оквиру дозвољеног индекса изграђености, дозвољена је изградња других објеката (стамбене или пословне намене), као и помоћних објеката, који су у функцији коришћења главног објеката, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. Спратност помоћног објекта је П+0.	<u>складиште за алуминијумске профиле</u> габарита 12,33 x 20,33m
Максимална спратност и висина објекта: до П+1+Пк (максимално 3 надземне етаж), максимално 9,0m до коте венца.	<u>Спратност: П (приземље)</u>
За паркирање возила, власници објеката обезбеђују потребан број паркинг места на сопственој грађевинској парцели.	<u>Број паркинг места: 3</u>
Највећи дозвољени индекс изграђености: 1,0. Индекс заузетости: / Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели: 25%.	<u>Индекс изграђености: 0,055</u> <u>Индекс заузетости: приближно 60%</u> <u>Процент зелених површина: око 40%</u>
Грађевинска линија: предња грађевинска линија постојећа и повучена у односу на државни пут (кат. пар. бр. 441 КО Адровац). Грађевинска линија се дефинише према прописаним удаљеностима од граница суседних парцела и суседних објеката у складу са планом. Положај објекта у односу на бочне границе парцеле за слободностојеће објекте мин. 1,5m за претежно северну оријентацију, мин 2,5m за претежно јужну оријентацију. Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте: мин. 4m, односно ½ висине вишег објекта. Положај објекта у односу на наспрамни објекат мин. ½ висине вишег објекта.	<u>Мин. 2,5m од суседне парцеле број 306 КО Адровац, а од објекта који се већ налази на парцели је удаљен половину висине суседног објекта односно 3,5m.</u>
Приступ објекту: директан или преко приступног пута.	<u>Приступ објекту (колски, пешачки и сл.) решен са јавног пута.</u>
Основни 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 при изградњи.	<u>Техничком документацијом су предвиђене мере којима се обезбеђује да објекат задовољи следеће основне захтеве: механичка отпорност и стабилност, безбедност од пожара, хигијенска и здравствена заштита животне средине, безбедност и приступачност при</u>

<p>Уколико се наиђе на објекте градитељског наслеђа обратити се за мишљење надлежном заводу за заштиту споменика културе.</p> <p>Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.</p>	<p><u>употреби и економично коришћење енергије и очување топлоте.</u></p> <p><u>Обликовне, програмске и функционалне карактеристике објекта у складу са Идејним решењем:</u></p> <p>Апсолутна кота пода приземља је 137,00.</p> <p>Паркирање возила обезбеђено је на парцели и то 3 паркинг места. Ограђивање парцеле није предвиђено.</p> <p>Објекат је постављен у правцу североисток - југозапад (правац слемена).</p> <p>Пројектована кота слемена је +5,54, а пројектована кота атике је +5,64.</p> <p>Објекат је спратности П, слободностојећи.</p> <p><u>Кровне равни су косе, нагиба 11,80%.</u></p> <p><u>Темељење се обавља преко темеља самаца који су повезани везним гредама.</u></p> <p><u>Подови: унутрашња обрада пода је армирано бетонска - феробетон, испод које се поставља слој хидроизолације.</u></p> <p><u>Зидови и кровни покривач су пројектовани као сендвич панели са испуном од термоизолације.</u></p> <p><u>Фасадна браварија: се прави од алуминијумских профила, а застакљивање се врши са двоструким равним стаклом 4+12+4 mm.</u></p>
<p>Правила за образовање грађевинске парцеле: најмања површина парцеле је 400m², док ширина уличног фронта мора бити најмање 12,00m.</p>	<p><u>П парцеле је 4525m², а фронта 36m.</u></p>

Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

- **Водоводна и канализациона инфраструктура:** према издатој Сагласности на услове за пројектовање на парцели бр. 307/1 КО Адровац, бр. 232 од 16.08.2016. године од ЈКП „Рача“, Рача, Карађорђева бр. 53.
- **Атмосферска инфраструктура:** одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.
- **Електроенергетска инфраструктура:** према условима за пројектовање и прикључење Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Крагујевац, Крагујевац, ул. Слободе бр. 7., бр. 207273//2 од 10.08.2016. године.
- **Телекомуникациона инфраструктура:** у складу са техничким условима Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ ад, Београд, Таковска 2, Извршна јединица Крагујевац, Краља Петра I број 28, бр. 294157/3-2016 од 02.08.2016. године.
- **Прикључак на саобраћајну инфраструктуру:** постојећи колско - пешачки прилаз објекту.
- Фазности у изградњи: нема.

Локацијски услови се издају на основу: Плана генералне регулације градског насеља Рача („Сл. гласник општине Рача“, бр. 11/12 и 14/15).

Саставни део локацијских услова су: Идејно решење бр. К18/16 јун 2016. године, израђено од стране „Бичар инжењеринг“ ПР Милица Степковић из Раче, ул. Светог Саве бр. 24., као и наведени услови имаоца јавних овлашћења.

Рок важења локацијских услова:

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

За издавање **грађевинске дозволе** инвеститор је дужан да поступи по члану **135. 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).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставља се:

1. Локацијски услови који нису старији од 12 месеци,
2. Пројекат за грађевинску дозволу, са елаборатом енергетске ефикасности, за зграде, израђен према прописима којима се уређује ова област,
3. Извештај о извршеној техничкој контроли Пројекта за грађевинску дозволу,
4. Извод из пројекта за грађевинску дозволу,
5. Доказ о одговарајућем праву на земљишту у складу са Законом,
6. Доказ о уплати административних такси у складу са захтевом.

Уз захтев за издавање локацијских услова подносилац захтева је приложио кроз ЦЕОП:

1. Идејно решење,
2. Доказ о плаћеним административним таксама,
3. Доказ о плаћеној накнади за Централну евиденцију,
4. Пуномоћје, Ов. бр. 2435 од 18.04.2016. године, оверено код Општинске управе Рача,
5. Копија плана и копија плана водова бр. 953-1/2016-32 издата од Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Рача, дана: 08.06.2016. године у Рачи - за које је РГЗ, Служба за катастар непокретности Рача, дана: 02.08.2016. године у Рачи потврдила тачност података, обавештењем бр. 952-288/2016.
6. Препис листа непокретности број 194 КО Адровац,
7. Уговор о закупу пословног простора,
8. Извод из АПР.

По пријему захтева овај орган је сходно чл. 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15) утврдио да су испуњени формални услови за поступање по истом и да је захтев усклађен са планским документом, Планом генералне регулације градског насеља Рача („Сл. гласник општине Рача“, бр. 11/12 и 14/15).

По службеној дужности, у складу са чланом 11. наведеног правилника, од имаоца јавних овлашћења овај орган је прибавио:

- Сагласност на услове за пројектовање на парцели бр. 307/1 КО Адровац, бр. 232 од 16.08.2016. године од ЈКП „Рача“, Рача, Карађорђева бр. 53.
- Услове за пројектовање и прикључење Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Крагујевац, Крагујевац, ул. Слободе бр. 7., бр. 207273//2 од 10.08.2016. године.
- Техничке услове Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ ад, Београд, Таковска 2, Извршна јединица Крагујевац, Краља Петра I број 28, бр. 294157/3-2016 од 02.08.2016. године.

Како је инвеститор уз захтев за издавање локацијских услова поднео сву потребну документацију из члана 53а. Закона о планирању и изградњи, то је решено као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Рача, у року од 3 дана од дана пријема ових услова. Уз приговор доставља се доказ о уплати општинске административне таксе у износу од 165,50 динара, на жиро рачун број: 840-742251843-73, позив на број: 34086, број модела 97, а у складу са тарифним бројем 3. Одлуке о локалним административним таксама („Сл. гласник општине Рача“, бр. 19/13).

Доставити:

- подносиоцу захтева,
- имаоцима јавних овлашћења,
- и архиви.

Обрадила: Мирјана Гајић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА
Драгана Антонијевић