



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА РАЧА  
Општинска управа Рача  
Број: ROP-RAC-33390-LOCH-2/2016  
Инт. број: 353-50/2016-IV-01-2  
Дана: 10.01.2017. 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 и 96/16), 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 [REDACTED] који је поднео пуномоћник [REDACTED]

[REDACTED] издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, спратности П+0, на катастарској парцели број 369/10 КО Рача, којим се утврђују услови потребни за израду техничке документације за предметну изградњу.

#### Подаци о инвеститору

Инвеститор:	[REDACTED]
Адреса:	[REDACTED]
ЈМБГ:	[REDACTED]
ПИБ:	/
Подносилац захтева/пуномоћник:	[REDACTED]
Адреса е-поште за комуникацију:	[REDACTED]

#### Постојећа парцела на локацији:

Број кп:	369/10
КО:	Рача
Улица и број:	Радоја Домановића
Површина парцеле:	Према Препису листа непокретности број: 1247 КО Рача: Кп. бр. 369/10 КО Рача.....659м <sup>2</sup>
Бруто површина под објектима	Према Препису листа непокретности број: 1247 КО Рача: На парцели нема објеката.
Врста земљишта и начин коришћења:	Градско грађевинско земљиште - њива 1. класе и воћњак 1. класе.

#### Општи услови урбанистичке регулације:

Намена парцеле:	План генералне регулације градског насеља Рача - Зона мешовитог становања (вишепородично и породично) - I.2. Претежна намена: Вишепородични и породични стамбени објекти. Породични објекти до 4 стамбене јединице. Вишепородични објекти са 5 и више стамбених јединица.
-----------------	---

	Пратећа и допунска намена: Услугне/комерцијалне делатности, објекти јавне намене, спорт и рекреација, зеленило, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене.
Бруто површина парцеле по плану:	Слободностојећи објекат: ширина фронта мин. 11м, површина парцеле мин. 350м <sup>2</sup> , у прекинутом и непрекинутом низу ширина фронта мин. 10м, површина парцеле мин. 300м <sup>2</sup>
Индекс изграђености:	мах. 1,7
Индекс заузетости:	/
Регулациона линија:	постојећа
Грађевинска линија:	Растојање грађевинске од регулационе линије, износи мин. 5,00м.
Вертикална регулација:	Спратност објекта - мах. до П+2, уз могућност изградње повученог спрата, као додатне етаже
Хоризонтална регулација:	Положај објекта у односу на бочне границе парцеле за слободностојеће објекте мин. 1,5м за претежно северну оријентацију, мин 2,5м за претежно јужну оријентацију. Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте: мин. 4м, у случају отварања стамбених отвора мин. ½ висине вишег објекта. Положај објекта у односу на наспрамни објекат мин. ½ висине вишег објекта.
Кота терена:	Постојећа
Прилаз парцели:	Са улице Радоја Домановића
<b>Урбанистички услови - Начин привођења парцеле намени</b>	
Рушење постојећих објеката:	Нема објеката на парцели
Нивелисање терена:	у складу са конфигурацијом терена
<b>Изградња објекта</b>	
Постављање објекта:	У свему према графичком прилогу Идејног решења.
Намена објекта:	Стамбени објекат
Класа објекта:	Класификациони број: 111011, категорије „А“
Врста објекта:	Слободностојећи
Спратност:	Према ИДР-у, спратност објекта је: П+0
Етапност градње:	У једној фази
Бруто развијена изграђена површина објекта:	БРГП према ИДР-у, је 141,87м <sup>2</sup> Према плану макс. дозвољена изграђеност за грађевинску парцелу је: (1,7х659).....1120,30м <sup>2</sup>
Положај грађевинских елемената у односу на ГЛ:	<i>Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући у хоризонталној пројекцији од основног габарита објекта), и то:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• излози локала – 0,3т по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,0т;</li> <li>• излози локала – 0,60т по целој висини у пешачким зонама;</li> <li>• транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00т по целој ширини објекта са висином изнад 3,00т;</li> <li>• платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,00т од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00т а у пешачим зонама према конкретним условима локације;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.</li> </ul> <p><i>Испади на објекту</i> не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.</p>
Отворене спољне степенице:	<p><i>Отворене спољне степенице</i> могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m.</p> <p>Степенице које савлађују висину преко 0,90m улазе у габарит објекта.</p> <p>Степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.</p>
Помоћне просторије:	Изградња у складу са правилима грађења за основну намену.
Апсолутне коте:	<p>Нивелета: постојећа</p> <p>Приземље: у складу са наменом објекта</p> <p>Венац: пројектовано</p> <p>Слеме: пројектовано</p>
Конструкција:	АБ и др.
Материјали:	Савремени
Грађевинска структура и обрада фасаде и објекта:	Дефинисати пројектом у складу са амбијенталним окружењем
Енергетска ефикасност зграда:	У складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/12) и Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11). Саставни део пројекта за грађевинску дозволу је ЕЕ елаборат. У складу са наведеним Правилником енергетски пасош морају имати све нове зграде. Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.
Кров:	<p>Тип: по избору пројектанта</p> <p>Нагиб: према врсти кровног покривача</p> <p>Снегобрани: поставити</p> <p>Олуци: поставити</p>
Одводњавање:	Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.
Други објекти на парцели:	У складу са планом, у оквиру дозвољеног индекса изграђености и искоришћености парцеле
Обезбеђење суседних објеката:	Изградња не сме да угрози стабилност и услове коришћења суседних објеката
Склонишни простор:	Не изводи се и не пројектује се
Стабилност терена:	Кп. бр. 369/10 КО Рача се налази у грађевинском подручју
Степен сеизмичности:	Објекат пројектовати за 8° МЦС, у складу са Правилником о техничким нормативима за грађење објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).
Атмосферско пражњење:	Пројектовати према Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96).
Заштита животне средине, природних и културних добара:	Основни услови заштите и унапређења животне средине остварују се кроз

	<p>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.</p> <p>Уколико се при изградњи наиђе на археолошки локалитет, изградњу обуставити и о томе обавестити надлежни завод за заштиту споменика културе Крагујевац.</p>
Стандарди приступачности:	Пројектовати у складу са законом и у складу са потребама инвеститора
Остали услови:	<p>Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 23/15, 77/15 и 58/16)</p> <p>Пројектну документацију радити према идејном решењу бр. 22/16 јул 2016. године израђеном од стране „Бичар инжењеринг“ ПР Милица Степковић из Раче, ул. Светог Саве бр. 24, чији је одговорни пројектант Јован М. Марковић, дипл.грађ.инж. са лиценцом бр. 310 М748 13, које је саставни део локацијских услова</p>
Услови за смештај возила:	<p>Паркирање ће се вршити на парцели према нормативу:</p> <p>1 паркинг место на једну стамбену јединицу</p>
Прилаз објекту:	Колски и пешачки са улице Радоја Домановића

#### Услови за уређење парцеле

Уређење партера:	<p>Колске површине и паркинзи: према намени објекта</p> <p>Пешачке површине: према намени објекта</p> <p>Зеленило: по избору пројектанта, мин. 20%.</p>
Ограда парцеле:	<p>Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90м рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40м.</p> <p>Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40м, која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом.</p> <p>Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.</p> <p>Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 м, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника / закупца ограде.</p> <p>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.</p> <p>Ограде парцела на углу улица не могу бити више од 0,90 м од коте тротоара, због прегледности раскрснице и мора да буду транспарентне.</p> <p>Врата и капије на уличној оградни не могу се</p>

	отварати ван регулационе линије.
<b>Услови за прикључке на инфраструктуру:</b>	
Водовод: Фекална канализација: Кишна канализација:	Сагласност ЈКП „Рача“ на услове за пројектовање на парцели кп. бр. 369/10 КО Рача, бр. 333 од 26.12.2016. године
Електроинсталације:	Услови ОДС „ЕПС Дистрибуција“ Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац, ул. Слободе бр. 7, Крагујевац, за пројектовање и прикључење бр. 341214/3 од 21.12.2016. године
Телекомуникације:	Технички услови „Телеком Србија“ за пројектовање и прикључење породично - стамбеног објекта у улици Радоја Домановића бб, Рача на кп. бр. 369/10 КО Рача, бр. 505915/3-2016 од 22.12.2016. године
Топловод:	/
Гасовод:	/

Саставни део локацијских услова су:

- Идејно решење
- Графички прилог из ПГР-а
- услови ималаца јавних овлашћења.

На основу правила грађења садржаних у локацијским условима израђује се пројекат за грађевинску дозволу. Обавеза главног пројектанта је да пројекат за грађевинску дозволу изради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

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.

Захтев за грађевинску дозволу подноси се надлежном органу кроз ЦИС - Централни информациони систем.

Уз захтев се прилаже:

1. Локацијски услови који нису старији од 12 месеци,
2. Пројекат за грађевинску дозволу, са елаборатом енергетске ефикасности, за зграде, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације,
3. Извод из пројекта за грађевинску дозволу,
4. Доказ надлежног органа о извршеној промени намене пољопривредног у грађевинско земљиште,
5. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и доказ о уплаћеној накнади за Централну евиденцију.

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. 4803 од 17.10.2016. године, оверено код Општинске управе Рача,
5. Препис листа непокретности број 1247 КО Рача.

По пријему захтева овај орган је сходно чл. 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/16) 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. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, од имаоца јавних овлашћења овај орган је прибавио:

- Копију плана и копију плана водова бр. 953-1/2016-124 од 15.12.2016. године издате од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Рача.

- Сагласност на услове за пројектовање на парцели бр. 369/10 КО Рача, бр. 333 од 26.12.2016. године од ЈКП „Рача“, Рача, Карађорђева бр. 53.
- Услове за пројектовање и прикључење од Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац, Крагујевац, ул. Слободе бр. 7, бр. 341214/3 од 21.12.2016. године.
- Техничке услове за пројектовање и прикључење Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ ад, Београд, Таковска 2, Извршна јединица Крагујевац, Краља Петра I број 28, бр. 505915/3-2016 од 22.12.2016. године.

**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).

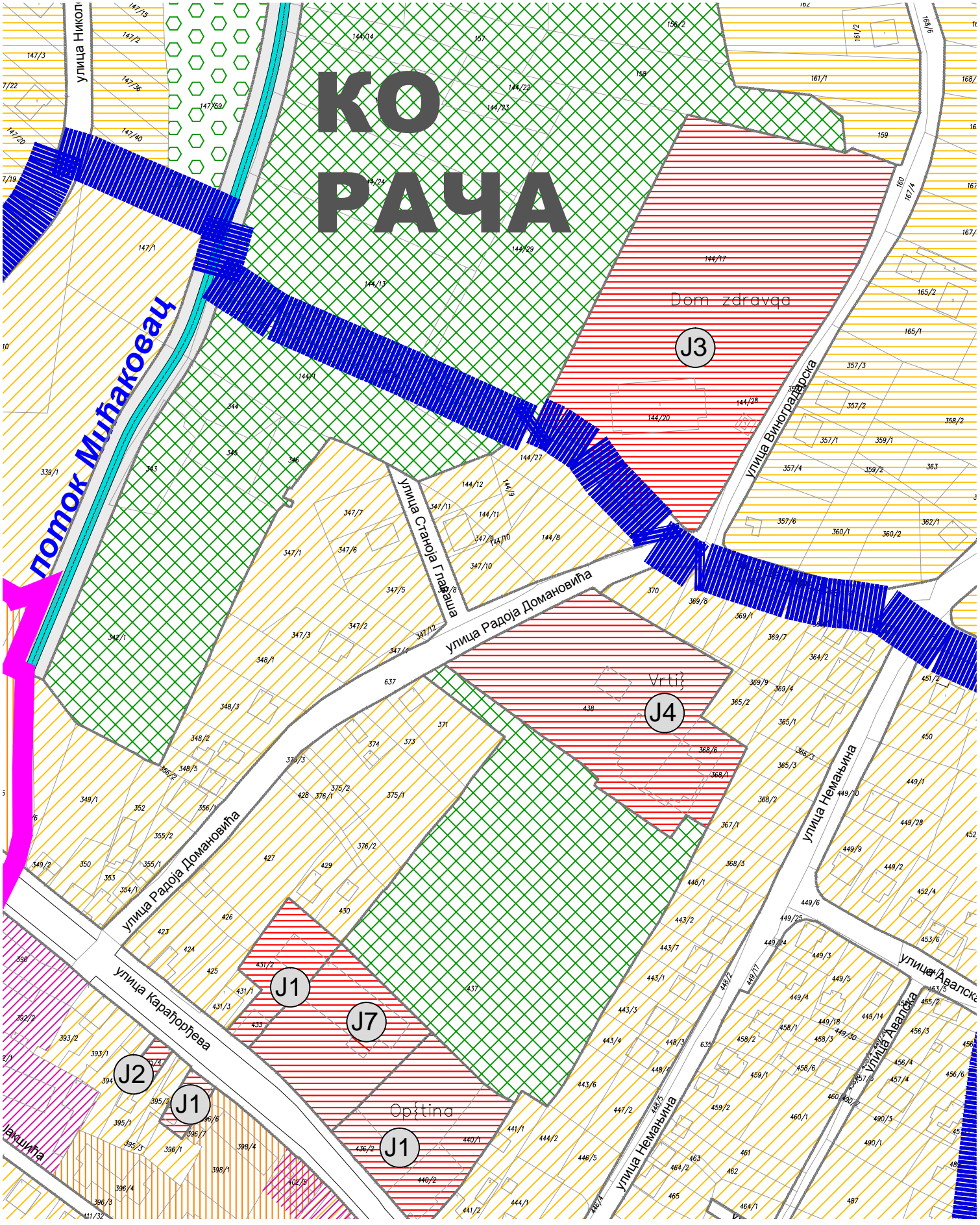
Доставити:

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

Обрадила: Мирјана Гајић




**ШЕФ ОДЕЉЕЊА**  
Драгана Антонијевић

# КО РАЧА




# ЛЕГЕНДА




















## ГРАНИЦЕ

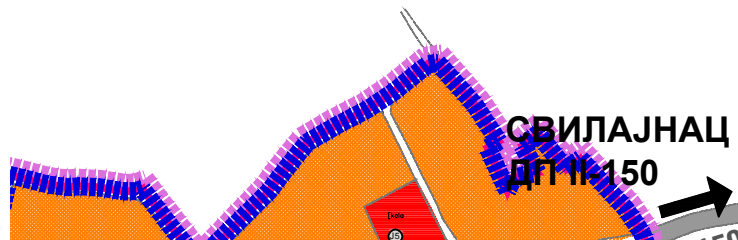
-  Граница Плана генералне регулације
-  Граница катастарске општине
-  Граница грађевинског подручја

## ПОДРУЧЈЕ СА ПОСЕБНИМ СИСТЕМОМ ЗАШТИТЕ

-  Оријентациони обухват непосредне зоне заштите водоизворишта








## ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ



-  Граница урбанистичке целине
-  Граница урбанистичке зоне
- I** Рача-центар
  -  I.1. Зона вишепородичног становања
  -  I.2. Зона мешовитог становања (вишепородично и породично)
- II** Рача-поље
  -  II.1. Зона породичног, урбаног становања
  -  II.2. Зона рада/привређивања
  -  II.3. Зона услужних делатности
  -  II.4. Зона рекреације
  -  II.5. Зона пољопривреде
- III** Виноградско брдо
  -  III.1. Зона породичног, урбаног становања
  -  III.2. Зона комуналних намена
- IV** Извориште
  -  IV.1. Зона породичног, урбаног становања
  -  IV.2. Зона бунара/водоизворишта
- V** Рача-Вучић
  -  V.1. Зона становања у оквиру мешовите намене
  -  V.2. Зона пољопривреде
- VI** Доња Рача
  -  VI.1. Зона породичног, руралног становања
  -  VI.2. Зона рада/привређивања
  -  VI.3. Зона породичног, урбаног становања
  -  VI.4. Зона пољопривреде










## ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ




### ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ






- |  |                            |  |                      |
|--|----------------------------|--|----------------------|
|  J1 | Државни и општински органи |  J5 | Основно образовање   |
|  J2 | Социјална заштита          |  J6 | Средње образовање    |
|  J3 | Здравствена заштита        |  J7 | Објекти културе      |
|  J4 | Предшколско образовање     |  J8 | Остали јавни објекти |




-  1 Спорт и рекреација
-  2 Спортски терен
-  3 Базен



-  4 Јавно зеленило
-  5 Парк
-  6 Сквер








-  1 Комунални објекти
-  2 Енергетски објекти
-  3 Трафостаница 35/10kV
-  4 Мерно регулациона станица "Рача"

-  1 Објекти водопривредне инфраструктуре
-  2 Постројење за пречишћавање воде са резервоарима за воду
-  3 Бунар за воду






-  1 Комуналне површине
-  2 Гробље
-  3 Зелена пијаца
-  4 Сточна пијаца
-  5 Ветеринарска станица

-  1 Објекти за фекалну инфраструктуру
-  2 Централно постројење за пречишћавање отпадних вода
-  3 Црпна станица за прелумпавање у колектор

-  4 Саобраћајна инфраструктура
-  5 Друмска саобраћајна инфраструктура

-  ДП II-150 Државни пут II реда
-  ОП-1 Општински пут
-  1 Основна улична мрежа
-  2 Регулациона линија
-  3 Саобраћајни објекат - аутобуска станица
-  4 Саобраћајни објекат - паркинг
-  5 Мост

### ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

-  1 Рурално становање
-  2 Породично становање
-  3 Вишепородично становање
-  4 Мешовито становање (породично и вишепородично)
-  5 Становање у оквиру мешовите намене