



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА РАЧА

Општинска управа Рача

Број: ROP-RAC-34273-LOC-1/2016

Инт. број: 353-54/2016-IV-01-2

Дана: 11.01.2017. године

Рача

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]
а који је поднео пуномоћник [REDACTED]

[REDACTED] издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу породично - стамбеног објекта, спратности П+1, на катастарској парцели број 369/12 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:	369/12
КО:	Рача
Улица и број:	Радоја Домановића
Површина парцеле:	Према Препису листа непокретности број: 1231 КО Рача: Кп. бр. 369/12 КО Рача.....588м2
Бруто површина под објектима	Према Препису листа непокретности број: 1231 КО Рача: На парцели нема објеката.
Врста земљишта и начин коришћења:	Градско грађевинско земљиште - воћњак 1. класе.

Општи услови урбанистичке регулације:

Намена парцеле:	План генералне регулације градског насеља Рача - Зона мешовитог становља (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: Услужне/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 ² , у прекинутом и непрекинутом низу ширина фронта мин. 10м, површина парцеле мин. 300м ²
Индекс изграђености:	мах. 1,7
Индекс заузетости:	/
Регулационе линије:	постојећа
Грађевинска линија:	Растојање грађевинске од регулационе линије, износи мин. 5,00м.
Вертикална регулација:	Спратност објекта - маx. до П+2, уз могућност изградње повученог спрата, као додатне етаже, маx. висине 10,50 м до коте венца
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 наспримни објекат мин. ½ висине вишег објекта.
Кота терена:	Постојећа
Прилаз парцели:	Са улице Радоја Домановића
Урбанистички услови - Начин привођења парцеле намени	
Рушење постојећих објеката:	Нема објекта на парцели
Нивелисање терена:	у складу са конфигурацијом терена
Изградња објекта	
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+1
Етапност градње:	У једној фази
Бруто развијена изграђена површина објекта:	БРГП према ИДР-у, је 231,12м ² Према плану макс. дозвољена изграђеност за грађевинску парцелу је: (1,7x588).....999,60м ²
Положај грађевинских елемената у односу на ГЛ:	Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући у хоризонталној пројекцији од основног габарита објекта), и то: <ul style="list-style-type: none">• излози локала – 0,3м по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,0м;• излози локала – 0,60м по целој висини у пешачким зонама;• транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00м;• платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,00м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00м а у пешачким зонама према конкретним условима локације;

	<ul style="list-style-type: none"> конзолне рекламе - 1,20м на висини изнад 3,00м. <p>Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 м и то на делу објекта вишем од 3,0 м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.</p>
Отворене спољне степенице:	<p>Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,00м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м.</p> <p>Степенице које савлађују висину преко 0,90м улазе у габарит објекта.</p> <p>Степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције двораишта.</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>Снегобраны: 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. 369/12 КО Рача се налази у грађевинском подручју
Степен сеизмичности:	Објекат пројектовати за 8° МЦС, у складу са Правилником о техничким нормативима за грађење објекта 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 објекта 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 нађе 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 објекта („Сл. гласник РС“, бр. 23/15, 77/15 и 58/16)</p> <p>Пројектну документацију радити према идејном решењу бр. К 23/16 децембар 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 M748 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>Зелено: 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 1,40м, 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 огради не могу се</p>

	отварати ван регулационе линије.
Услови за прикључке на инфраструктуру:	
Водовод:	Сагласност ЈКП „Рача“ на услове за пројектовање на парцели кп. бр. 369/12 КО Рача, бр. 336 од 28.12.2016. године
Фекална канализација:	
Кишна канализација:	
Електроинсталације:	Услови ОДС „ЕПС Дистрибуција“ Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац, ул. Слободе бр. 7, Крагујевац, за пројектовање и прикључење бр. 349892 од 30.12.2016. године
Телекомуникације:	Технички услови „Телеком Србија“ за изградњу породично - стамбеног објекта у улици Радоја Домановића у Рачи, бр. 519130/3-2016 од 27.12.2016. године
Топловод:	/
Гасовод:	/

Саставни део локацијских услова су:

- идејно решење
- графички прилог из ПГР-а
- копија плана
- 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,
6. 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. 4071 од 19.08.2016. године, оверено код Општинске управе Рача,
5. Препис листа непокретности број 1231 КО Рача,
6. Копију плана за кп. бр. 369/12 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 надлежни орган је прибавио:

- Копију плана водова бр. 953-1/2016-126 од 23.12.2016. године издату од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Рача.

- Сагласност на услове за пројектовање на парцели бр. 369/12 КО Рача, бр. 336 од 28.12.2016. године издате од ЈКП „Рача“, Рача, Карађорђева бр. 53.
- Услове за пројектовање и прикључење издате од Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац, ул. Слободе бр. 7, Крагујевац, бр. 349892 од 30.12.2016. године.
- Техничке услове за изградњу издате од Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ ад, Београд, Таковска 2, Извршна јединица Крагујевац, ул. Краља Петра I број 28, бр. 519130/3-2016 од 27.12.2016. 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).

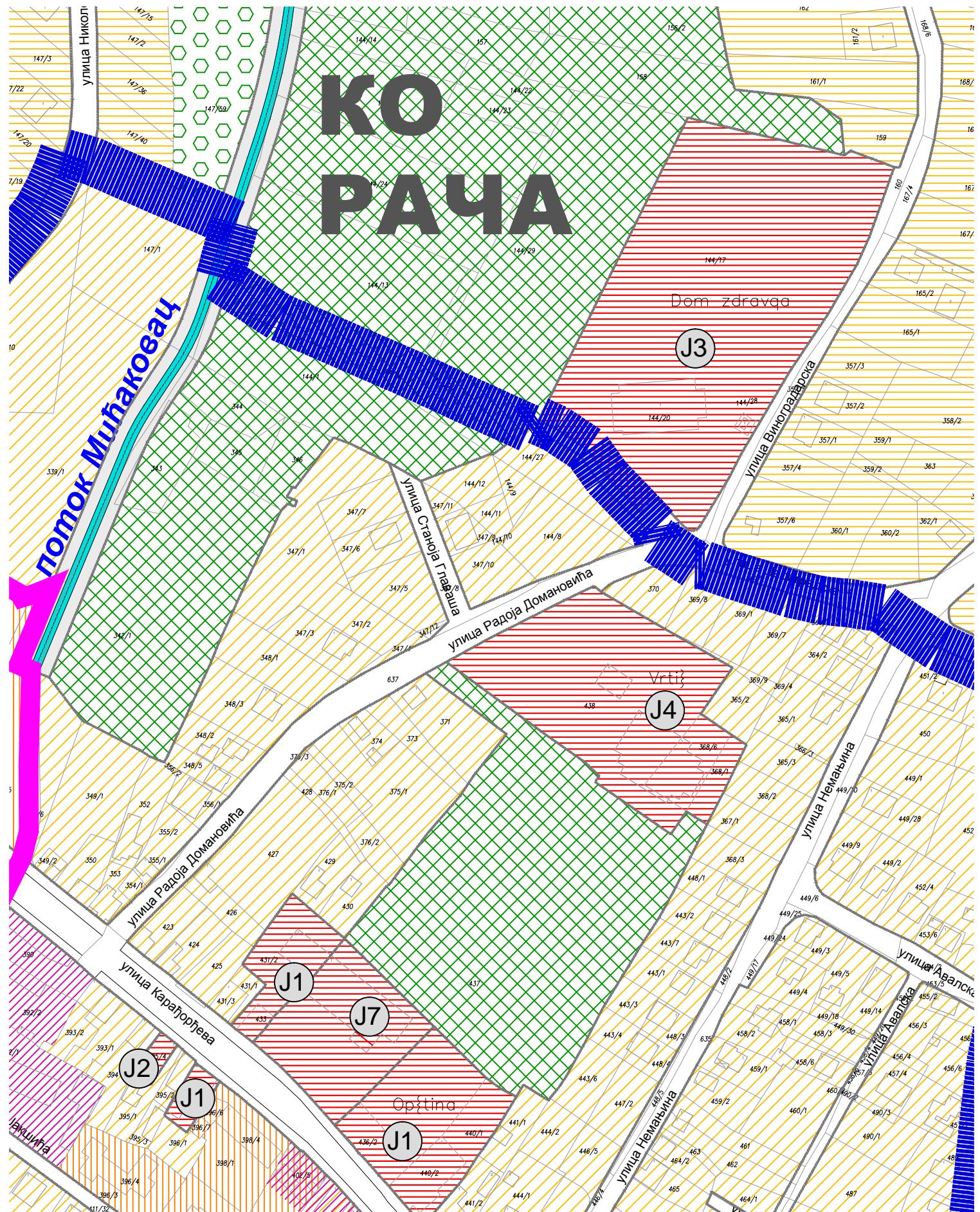
Доставити:

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

Обрадила: Мирјана Гајић

ШЕФ ОДЕЉЕЊА
Драгана Антонијевић

КО РАЧА



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ

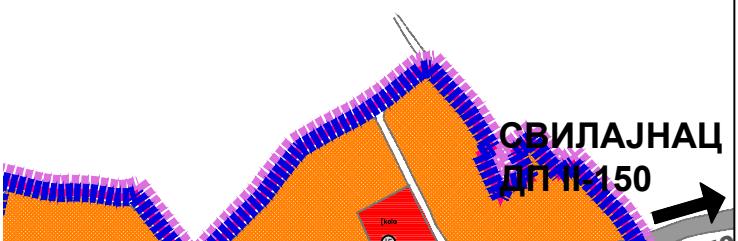
- Граница Плана генералне регулације
- Граница катастарске општине
- Граница грађевинског подручја

ПОДРУЧЈЕ СА ПОСЕБНИМ СИСТЕМОМ ЗАШТИТЕ

Ориентациони обухват
непосредне зоне заштите водоизворишта

ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

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



ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Јавни објекти

- | | | | |
|----|----------------------------|----|----------------------|
| 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 |

Спорт и рекреација

- | | |
|---|----------------|
| 1 | Спортски терен |
| 2 | Базен |

Јавно зеленило

- | |
|-------|
| Парк |
| Сквер |

Комунални објекти

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1 | Трафостаница 35/10kW |
| 2 | Мерно регулациона станица "Рача" |

Објекти водопривредне инфраструктуре

- | | |
|---|---|
| 1 | Постројење за пречишћавање воде са резервоарима за воду |
| 2 | Бунар за воду |

Комуналне површине

- | | |
|--------|----------------------|
| Гробље | |
| 1 | Зелена пијаца |
| 2 | Сточна пијаца |
| 3 | Ветеринарска станица |

Објекти за фекалну инфраструктуру

- | | |
|---|--|
| 1 | Централно постројење за пречишћавање отпадних вода |
| 2 | Црпна станица за препумпање у колектор |

Саобраћајна инфраструктура

Друмска саобраћајна инфраструктура

- | | |
|-----------|---|
| ДП II-150 | Државни пут II реда |
| ОП-1 | Општински пут |
| | Основна улична мрежа |
| | Регулациони линија |
| 1 | Саобраћајни објекат - аутобуска станица |
| 2 | Саобраћајни објекат - паркинг |
| | Мост |

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- | | |
|--|---|
| | Рурално становље |
| | Породично становље |
| | Вишепородично становље |
| | Мешовито становље (породично и вишепородично) |
| | Специјални и склониште за животиње |

Р.СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Рача

Број: 953-1/2016-84

Датум: 27.09.2016 год.

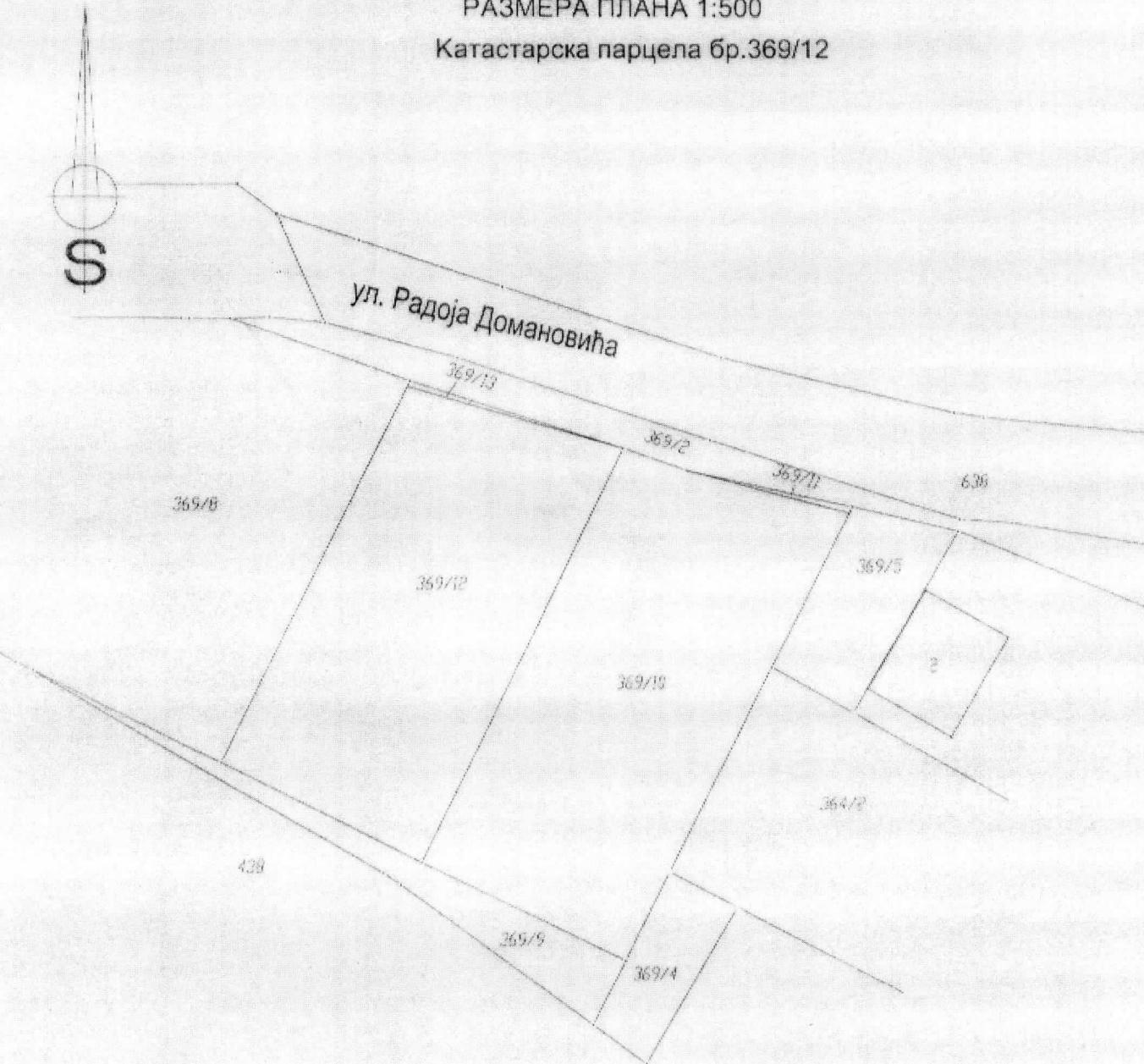
Катастарска општина Рача

Број листа непокретности 1231

КОПИЈА ПЛАНА

РАЗМЕРА ПЛАНА 1:500

Катастарска парцела бр.369/12



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана

Шеф службе

Слободан Јованевић и