



РЕПУБЛИКА
СРБИЈА ОПШТИНА
РАЧА
ОПШТИНСКА
УПРАВА

Одељење за изградњу,
урбанизам, локални
економски развој и
инспекцијске послове

Број: ROP-RAC-36145-LOC-
2/2023 Инт. бр: 353-7/2023-
IV-02

Дана: 23.02.2023.године

РАЧА

Одељење за изградњу, урбанизам и локални економски развој Општинске управе Рача, поступајући по захтеву за издавање локацијских услова реконструкцију и доградњу зграде за основно образовање на катастарској парцели бр. 608/2 КО Поповић, који је дана 25.01.2023. године поднела Општина Рача, Ул. Карађорђева 48, (МБ: 07113838, ПИБ: 101228415) преко пуномоћника [REDACTED], на основу члана 53.а) Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/10-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 43/2013—одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр.115/2020) и Просторног плана општине Рача ("Сл. гласник општине Рача", бр. 5/12) издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ
УСЛОВЕ**

И ИЗДАЈУ СЕ локацијски услови за реконструкцију и доградњу зграде за основно образовање
(зграда бр. 1) на катастарској парцели бр. 608/2 КО Поповић.

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Округ: Шумадијски округ

Општина: Рача

Место: Поповић

Број кат. парцеле : 608/2

Кат. општина: КО Поповић

Потес: Чатарак

Основна намена парцеле: Грађевинско подручје насеља - изграђено

Катастарска парцела бр. 608/2 КО Поповић налази се према Просторном плану општине Рача ("Сл. гласник општине Рача", бр. 5/12) у обухвату грађевинског подручја насеља- изграђено, и припада, по намени, грађевинском земљишту. Предметна парцела има обезбеђен директан прилаз постојећој јавној саобраћајници - државном путу ДП ПБ-369 на к.п. бр. 1693 КО Поповић, и испуњава услове за грађевинску парцелу.

У поступку обједињене процедуре од Службе за катастар непокретности Рача прибављена је Копија плана за катастарску парцелу број 608/2 КО Поповић издата под бројем: 952-04-031-2099/2023 од 09.02.2023. године, а од Републичког геодетског завода - Одељења за катастар водова Крагујевац прибављена је Копија катастарског плана водова за катастарску парцелу број 608/2 КО Поповић издата под бројем: 956-304-2099/2023 од 31.01.2023. године;

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

Подаци о постојећем објекту који се реконструише и дограђује:

Објекат основног образовања на кат. парцели бр. 608/2 КО Поповић, уписан у листу непокретности бр.

508 КО Поповић као зграда бр.1 изграђена пре доношења прописа о изградњи. Тип објекта: Слободностојећи објекат

Намена: зграда за основно образовање

Категорија: В

Класификациони број: 126321

Спратност:..... По+П

Укупна БРГП надземно:..... 286,00 m²

Површина земљишта под објектом:..... 286,00 m²

Укупна НЕТО површина: 263,24 m²

Укупна БРУТО површина: 286,00 m²

Подаци о новопројектованом објекту:

Тип објекта: Слободностојећи објекат

Намена: зграда за основно образовање

Категорија: В

Класификациони број: 126321

Врста радова: реконструкција и доградња објекта

Укупна површина парцеле: 3973,00 m²

Укупна БРГП надземно:..... 333,45 m²

Површина земљишта под објектом:..... 333,45 m²

Укупна НЕТО површина: 281,61 m²

Укупна БРУТО површина: 371,34 m²

Индекс заузетости: 8 %

Индекс изграђености: 0,08

Спратност: По+П

- спратна висина подрума: 240 cm

- спратна висина приземља: 310 cm

Висина објекта: 7,45 m

Материјализација фасаде:..... демит фасада са бавалитом

Материјализација крова:..... ребрасти лим

Орјентација слемена: север-југ

Нагиб крова:..... 12 ° и 30°

Број функционалних јединица: 1 (један)

Положај објекта на парцели:..... према ситуационом плану ИДР-а

Грађевинска линија:..... постојећа

Минимално растојање од суседних бочних парцела:..... према ситуационом плану ИДР-а

Број паркинг места на парцели: за 10%
запослених

Проценат зелених површина: 55%

Прикључци на инфраструктуру:

-на електродистрибутивну мрежу: према Условима за пројектовање и прикључење број 8W.1.0.0-

64164-23/2 од 13.02.2023. године, издати од стране "ЕПС
Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција
Крагујевац;

- на водоводну мрежу:..... сеоски водовод
- на канализациону мрежу:..... постојећи

Постојећи објекти на кат. парцели које треба уклонити пре грађења:..... нема

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ПЛАНСКИ ОСНОВ: Просторни план општине Рача ("Сл. гласник општине Рача", бр.5/2012)

Извод из ПП општине Рача:

ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА КОЈЕ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ САДРЖИ ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА

На подручју плана, за изградњу на грађевинском земљишту, одређене су зоне директне примене, које обухватају: Грађевинска подручја насеља за која се утврђују шеме насеља (Адровац, Борци, Бошњане, Велико Крчмаре, Вишевац, Војиновац, Вучић, Доња Рача, Доње Јарушице, Ђурђево, Мало Крчмаре, Мирашевац, Поповић, Сараново, Сепци, Сипић и Трска);

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПЛАНИРАНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

За изградњу објекта јавних служби, правила уређења и грађења налажу примену следећих норматива и стандарда:

ОБРАЗОВАЊЕ- Основне школе

Капацитет (оптимум)	24 одељења (око 720 деце)
БРГП	6.5-7.5m ² /ученику
Комплекс	20-25 m ² /ученику
Спратност	до П+2

Паркинг место	за 10% запослених
---------------	-------------------

За постојеће објекте основних школа неопходно је побољшање санитарно- хигијенских услова (један тоалет/15 ученика, одвојено за ученике и ученице) и изградња недостајућих садржаја - физкултурних сала и игралишта (око 5-7 m²/ученику на часу), кабинети (аудиовизуелне методе, лабораторијски часови, Интернет учионице), и др, као и одговарајуће опремање инфраструктуром. При реконструкцији школских објеката треба применити стандарде као за нове објекте. Код изградње нових објеката обезбедити просторне услове за једносменски рад.

СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Комунална опремљеност грађевинског земљишта за сеоске зоне:

С – саобраћајни
приступ; ЈВ – јавно
водоснабдевање;

ИВ – интерно водоснабдевање;

ЕНН – енергетска нисконапонска мрежа

С обзиром да на подручју Поповић не постоји јавна водоводна и канализациона мрежа, потребно је да инвеститор обезбеди планиран капацитет санитарне воде и хидрантске мреже наведен у идејном решењу путем интерног водоснабдевања (бунар, сеоски водовод...), а канализациону мрежу прикључи на водонепропусну септичку јаму до изградње јавне канализационе мреже.

ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Растојање регулационе линије од грађевинске линије

Тип јавног објекта	Минимално растојање између регулационе и грађевинске линије (m)
Слободностојећи	0,00* - 5,00

У низу 0,00* - 5,00	0,00* - 5,00
Сви типови с гаражом у подземној или надземној етажи	5,00

*) 0,00 се примењује за регулисани део улице, односно јавног пута, на коме се грађевинска и регулациона линија поклапају

Спратност јавног објекта може бити: у зони малих густина: П до По + П + 2; у зони средњих густина: П до По + П + 3; у зони великих густина и централним и пословним зонама: П до По + П + 4.

Јавни објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Висина јавног објекта не може прећи 20,00m.

За паркирање возила за сопствене потребе, инвеститори јавних објеката свих врста и типова изградње, по правилу, обезбеђују потребан број паркинг простора или гаража на сопственој грађевинској парцели. Гараже нових јавних објеката могу бити у подрумској етажи у габариту објекта или ван габарита објекта на грађевинској парцели у подрумској или приземној етажи. Површине гаража јавних објеката које се планирају у приземној етажи на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању степена изграђености, односно степена заузетости грађевинске парцеле.

Грађевинске парцеле за јавне објекте могу се оградавати транспарентном оградом висине до 1,40m која може имати подзид висине до 0,90m.

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више јавних објеката блоковског, павиљонског или мешовитог типа.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

• Општи и посебни услови и мере заштите од елементарних непогода:

На основу података из републичког сеизмолошког Завода, подручје општине Рача припада зони 8°MCS скале. Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа. Планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима, код изградње нових објеката, односно реконструкције постојећих.

При изградњи или реконструкцији објекта, неопходно је поштовање свих законских прописа и норматива, ради заштите од пожара, а у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник Републике Србије", бр. 111/09, 20/2015, 87/2018 и 87/2018- др. закон) и одговарајућим подзаконским актима. Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу и приступни пут за ватрогасна возила.

- Заштита културног добра, природног добра, животне средине и други услови:

Основи 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 објекта. Уколико се наиђе на објекте градитељског наслеђа обратити се за мишљење надлежном заводу за заштиту споменика културе.

- Мере и стандарди приступачности.

Планирање и пројектовање јавних објеката ускладити према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник Републике Србије", бр. 22/2015). Посебне техничке мере и стандарди се односе на: јавне саобраћајне и пешачке површине, пешачке прелазе, места за паркирање, стајалишта јавног превоза, прилазе до објекта, рампе за пешаке и инвалидска колица, степенице и степеништа, подизне платформе, улазе у зграде и др.

- Мере енергетске ефикасности изградње.

Нову изградњу и реконструкцију и санацију постојећих објеката реализовати у свему у складу са нормативима датим у Правилнику о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник Републике Србије" број 61/11). Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова који су обавезни код пројектовања и изградње објекта.

V УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Према приложеном Идејном решењу, а у складу са чланом 24. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије" број 115/2020) у поступку обједињене процедуре прибављени су услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења, и то:

- Услови Јавног комуналног предузећа „Рача“ бр. 55 од 14.02.2023. године;
- Услови Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд бр. 63009/3-2023 од

13.02.2023. године;

- Услови за пројектовање и прикључење број 8W.1.0.0-64164-23/2 од 13.02.2023. године, са уговором бр. 8W.1.0.0-380402-19-УГП од 05.12.2019. године, издати од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац;
- Услови у погледу мера заштите од пожара 09.1.5.2.2 бр. 217-16787/23-1 од 14.02.2023. године издати од МУП-Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације Крагујевац.
- Услови за израду техничке документације бр. ОР111/23 РН 191/23 од 23.02.2023. године издати од ЈП „Србијагас“ Нови Сад.
- Услови за пројектовање бр. ДБ-РАЦ-36145-У/2023 од 20.02.2023. године издати од ЈП „Путеви Србије“ Београд.

VI ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ:

За извођење предметних радова није потребно покретање поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна израда те студије.

VII ТАКСЕ И НАКНАДЕ:

За издавање локацијских услова наплаћују се следеће таксе и накнаде:

1. Накнада Агенцији за привредне регистре за вођење централне евиденције у износу од 2.000,00 динара;
2. Накнада за издавање услова „Телеком Србија“ а.д. Београд у износу од 9.135,00 динара;
3. Накнада за издавање услова "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у износу од 16.772,00 динара.
4. Накнада за издавање услова ЈП „Србијагас“ Нови Сад у износу од 4.194,74 динара;

VIII ВАЖЕЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим локацијским условима.

IX НАПОМЕНА:

Саставни део ових локацијских услова су:

- Идејно решење реконструкције и доградње зграде за основно образовање у селу Поповић (0 Главна свеска, 1 Пројекат архитектуре) израђено од стране пројектанта: „АРКОН ПРОЈЕКТ И ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. из Раче., Ул. Светог Саве 24, број техничке документације: 135/19, октобар 2019. година, које је оверено од стране главног пројектанта Јована Марковића, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 310 М748 13;
- услови ималаца јавних овлашћења.

На основу ових Локацијских услова не може се приступити извођењу радова на објекту, али се може приступити изради Пројекта за грађевинску дозволу и поднети захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/10-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 43/2013–одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

Инвеститор покреће поступак за издавање решења грађевинској дозволи подношењем захтева надлежном органу кроз Централни информациони систем. Уз захтев, инвеститор је дужан да приложи доказе прописане чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС" бр. 68/2019).

Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке, чланом 118а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/10-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 43/2013–одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, бр. 73/2019).

По издавању локацијских услова, подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу, у ком случају се врши измена локацијских услова.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На ове локацијске услове може се уложити приговор Општинском већу Општине Рача у року од 3 дана од дана његовог достављања. Приговор се предаје преко овог органа кроз Централни информациони систем и таксира са 500,00 динара административне таксе на рачун бр. 840-742251843-73, број модела 97, са позивом на број 34086.

Локацијски услови се достављају:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења
3. Уз досије предмета.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ,
УРБАНИЗАМ ЛОКАЛНИ
ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ И
ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ

Ивана Богдановић, дипл.грађ. инж.

