

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА РАЧА

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за изградњу, урбанизам,

локални економски развој и инспекцијске послове

Број: ROP-RAC-30397-LOC-2/2023

Инт. бр: 353-13/2023-IV-02

Дана: 03.03.2023. године

РАЧА

Одељење за изградњу, урбанизам, локални економски развој и инспекцијске послове Општинске управе Рача, поступајући по захтеву за издавање локацијских услова за измену грађевинске дозволе за изградњу дома здравља у Рачи, који је дана 09.02.2023. године поднела Општина Рача (МБ: 07113838, ПИБ: 101228415), Ул. Карађорђева 48, преко пуномоћника Ј [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 ("Сл. гласник РС" бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 115/2020) и Плана генералне регулације градског насеља Рача („Службени гласник општине Рача“, бр. 11/12 и 14/15) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I ИЗДАЈУ СЕ локацијски услови за измену грађевинске дозволе за изградњу дома здравља у Рачи на катастарској парцели бр. 144/30 КО Рача.

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Округ: Шумадијски округ

Општина: Рача

Место: Рача

Број кат. парцеле : 144/30

Кат. општина: КО Рача

Потес/Улица: Радоја Домановића

Основна намена парцеле: Грађевинско земљиште за јавне намене- социјална заштита

Катастарска парцела бр. 144/30 КО Рача се налази према Плану генералне регулације градског насеља Рача („Службени гласник општине Рача“, бр. 11/12 и 14/15) у обухвату грађевинског земљишта за јавне намене, и по намени површина припада здравственој заштити. Предметна парцела има приступ јавној саобраћајној површини – Улици Радоја Домановића преко парцеле к.п. бр. 144/31 КО Рача, која је у јавној својини општине Рача и представља јавну саобраћајну површину, тако да к.п.бр.144/30 КО Рача испуњава услове за грађевинску парцелу.

У поступку обједињене процедуре од Службе за катастар непокретности Рача прибављена је Копија плана за катастарску парцелу број 144/30 КО Рача издата под бројем 952-04-031-20516/2022 од 05.10.2022. године, а од Републичког геодетског завода - Одељења за катастар водова Крагујевац прибављена је копија катастарског плана водова за к.п. бр. 144/30 КО Рача, издата под бр. 956-304-22531/2022 од 29.09.2022. године.

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

За изградњу објекта Дома здравља Милоје Хацић Шуле у Рачи, Виноградска б.б. Рача, к.п. бр. 144/30 К.О. Рача прибављена је грађевинска дозвола број 351-34/78-04 од 22.04.1978. године. У току изградње настале су измене у односу на издату грађевинску дозволу. па сагласно члану 142. став 5 и 8. 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) за предметне измене потребно је прибављање нових локацијских услова за Измену грађевинске дозволе.

Тип објекта: Слободностојећи објекат

Намена: здравствена заштита

Категорија: В

Класификациони број: 126421

Врста радова:	изградња
Фазна изградња:	једна фаза
Укупна површина парцеле:	13.627,00 m ²
Површина земљишта под објектом:	774,46 m ²
Укупна бруто површина објеката: m2	2.168,42
Укупна бруто површина објеката надземног дела:	1.822,45 m2
Укупна нето површина објекта:	1.645,49 m2
Бруто подрум:	350,13 m2
Бруто приземље:	774,46 m2
Бруто спрат:	582,44 m2
Бруто поткровље:	461,39 m2
Спратност:	По+П+1+Пк
Висина објекта:	11,31 m
Апсолутна висинска кота :	161,47 m
спратна висина - светла висина:	3,0 m
Материјализација фасаде:	демит фасада са бавалитом
Материјализација крова:	профилисани лим
Орјентација слемена:	исток-запад
Нагиб крова:	43° , 10°, 4°, 3°
број паркинг места:	34
проценат зелених површина:	Око 80%
индекс заузетости:	19%
индекс изграђености:	0,16
Положај објекта на парцели:	према ИДР-у

Прикључци на инфраструктуру:
..... према условима јавних
предузећа

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

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације градског насеља Рача („Службени гласник општине Рача“, бр. 11/12 и 14/15).

Извод из Плана:

Здравствена заштита

Нормативи и критеријуми:

- радијус опслуживања и обухват становништва: подручје општине
- БРГП: 0,05 – 0,2 m²/становнику;
- код реконструкције и доградње постојећих здравствених објеката, потребан простор за обављање здравствене делатности димензионише се према нормативима простора који је неопходан за рад изабраног лекара за поједине здравствене услуге и то минимум: (а) 120m² за рад изабраног лекара за одрасле; (б) 130m² за рад изабраног педијатра; (в) 100m² за рад изабраног гинеколога; (г) 40m² за рад изабраног стоматолога.

Правила грађења за јавне објекте и службе

Социјална и здравствена заштита

- намена парцеле и врста објекта: објекти социјалне и здравствене заштите, пејзажно уређене зелене површине
- тип објекта: слободностојећи објекат
- индекс изграђености: до 1,5
- спратност објекта: до П+2
- удаљење од граница парцеле: минимално 4,0 m

Објекти јавне намене (образовање, здравствена заштита, деčја заштита и слично) могу се градити у зонама намењеним становању, као компатибилна намена.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Заштита од буке и вибрација

Тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи у којима је забрањена употреба извора буке који могу повисити ниво буке и обухватају:

локацију објекта дома здравља

Мере заштите од елементарних непогода

Приликом утврђивања просторне организације насеља, размештаја виталних објеката, прописивања урбанистичких параметара, планирања мреже саобраћајница и остале инфраструктуре, поштовани су општи принципи заштите од елементарних непогода и природних катастрофа.

Заштита од земљотреса - На основу података прибављених од Републичког сеизмолошког завода, подручје градског насеља Рача припада зони 8°MCS скале. Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју Раче је био 6°MCS скале, као манифестација земљотреса Свилајнац. Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрожености подручја на простору Раче су Свилајнац, Рудник и Крагујевац. Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката (Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима, „Службени лист СФРЈ“, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) и кроз трасирање главних коридора комуналне инфраструктуре дуж саобраћајница и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Заштита од пожара - Заштита од пожара се обезбеђује изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање противпожарних возила.

Применом ових мера остварени су основни, урбанистички услови за основну заштиту од пожара.

У циљу испуњења грађевинско – техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према: 1) Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/2009); 2) Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређења платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95),

према коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта; 3) осталим законским прописима из предметне области.

Мере енергетске ефикасности изградње

Неопходно је спроводити мере на: подстицању примене енергетски ефикаснијих решења и технологија при грађењу објекта, коришћењу обновљивих извора енергије и градити централизовани систем грејања и хлађења.

У подручју плана треба подстицати пешачка и бицикличка кретања и смањење коришћења моторних возила, подизати улично линијско зеленило и уређивати и одржавати зелене површине.

Енергетска ефикасност изградње објекта обухвата: 1) реализацију соларних система и максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта; 2) топлотну изолацију зидова, кровова, подних површина, замену/санацију прозора и врата; 3) увођење савремених система грејања и припреме санитарне топле воде (гасификацијом подручја).

Мере и стандарди приступачности

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, шеталишта, скверова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама, прилаз до објекта, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима са више станова, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/2013).

Инжењерско-геолошки услови

Подручје Плана је смештено на десној, долињској стране реке Раче, на алувијалној равници ове реке, са котама око 130mnm, као и на старијој тераси, где је смештен ужи и шири центар градског насеља, са котама од 130 до 170mnm. Нису контатовани било какви морфолошки облици који би указивали на присуство клизишта, тако да се предметни простор, у целини, може третирати као стабилан.

У планском подручју, условно повољни терени за изградњу су уз речне токове и потоке, због релативно плитког нивоа издани и могућности постојања муљевитих глина.

Конкретни параметри тла биће предмет детаљнијих елабората који ће се радити за потребе изградње објекта.

V УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање имаоца јавних овлашћења који су прибављени у поступку обједињене процедуре, према приложеном Идејном решењу, а у складу са Уредбом о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије" број 115/2020), и то:

1. Услови за пројектовање и прикључење бр. 8W.1.0.0-444336-22/4 од 25.10.2022. издатих од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац.
2. Услови заштите од пожара број 09.15.2.2 бр. 217-2241/23-1 од 01.03.2023. године издато од МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Крагујевцу.
3. Технички услови Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд број 415598/3-2022 од 17.10.2022. године;
4. Накнада за издавање услова ЈП „Србијагас“ Нови Сад у износу од 4.194,74 динара.
5. Саобраћајно технички услови број 402/2022 од 17.10.2022.године издати од ЈП за управљање и развој инфраструктурних објеката Рача
6. Сагласност бр.СЛ од 27.10.2022.године идата од ЈКП Рача из Раче;

VI ОСТАЛО:

Предметни објекат се не налази на Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.114/08), те не постоји обавеза покретања поступка пред надлежним органом ради 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 2000,00 динара;
2. Накнада за издавање услова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд у износу од 9135 динара;
3. Накнада за издавање услова у износу од 15000 динара ЈП за управљање и развој инфраструктурних објеката Рача
4. Накнада за издавање услова у износу од 16772 динара Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац

VIII ВАЖЕЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе/ решења о одобрењу за извођење радова који је издат у складу са тим локацијским условима.

IX НАПОМЕНА:

Саставни део ових локацијских услова су:

- Идејно решење: 0 Главна свеска (бр. 81/22, Рача август 2022. године), 1 Пројекат архитектуре (бр. 81/22, Рача август 2022. године), које је израдио пројектант АРКОН ПРОЈЕКТ ИНЖЕЊЕРИНГ д.о.о., Светог Саве 24, 34210 Рача, главни пројектант Јован Марковић, 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 објеката („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 се може 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.