

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЖИТОРАЂА
Општинска управа
Служба за инспекцијске грађевинско-комуналне,
Послове, урбанизам и обједињене процедуре
Број: РОР-ZRA-31293-ЛОСН-2/2021
Заводни број: 353- 1823/2021-04
Датум 24.11.2021.год.
Ж и т о р а ђ а

Општинска управа општине Житорађа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и обједињену процедуру, грађевинско комуналне, инспекцијске послове и послове заштите животне средине, Одсек за просторно планирање, урбанизам и обједињену процедуру решавајући по захтеву инвеститора Божидара Живковића из Подине [REDACTED] и Љиљане Живковић из Подине [REDACTED], а преко пуномоћника Марије Видић из Прокупља, [REDACTED], ул. Вука Караџића 57, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на основу члана 8Ј и члана 53а - 57 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019) и Просторног плана општине Житорађа („Сл. лист града Ниша“ бр. 75/2012)

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта
на кат. парцели 1551/2 КО Подина

на локацији:

Место: Подина
К.О.: Подина

Улица и број:
Бр. кат. пар: 1551/2
Површина парцеле: 520м²

Бруто површина под објектом: 147,33м²

Укупна бруто изграђена површина: 200,67м²

Укупна нето површина објекта: 171,92 м²

Класа и намена објекта: категорија објекта А, класификациона ознака 111011

1. Правила уређења и грађења

Увидом у Просторни план општине Житорађа („Сл. лист града Ниша“ бр. 75/2012) предметна парцела се налази у границама грађевинског подручја, на површини која је предвиђена за становање, зона С2.

-Услови за формирање грађевинске парцеле:

Најмања парцела за непољопривредна домаћинства је 400,0 м², за мешовита 600,0м² а за пољопривредна 800,0м² а. Најмања ширина фронта парцеле за све врсте домаћинстава је 15,0м.

-Положај објекта у односу на грађевинску и регулациону линију

Минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије је 5,0м. У зони изграђених стамбених објеката растојање грађевинске од регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (више од 50%).

- Растојање основног габарита од суседних ГП:

Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта 2,5m
- 2) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0m
- 3) први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,5m

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од наведених вредности не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

За зоне изграђених стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од наведених вредности нови објекти се могу постављати и на растојањима која су ранијим правилима постављена и то:

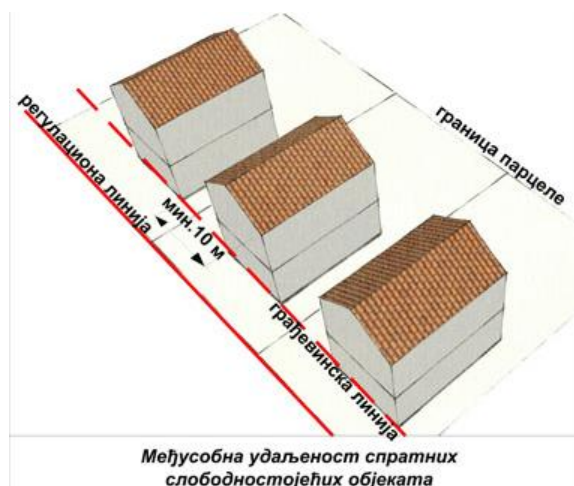
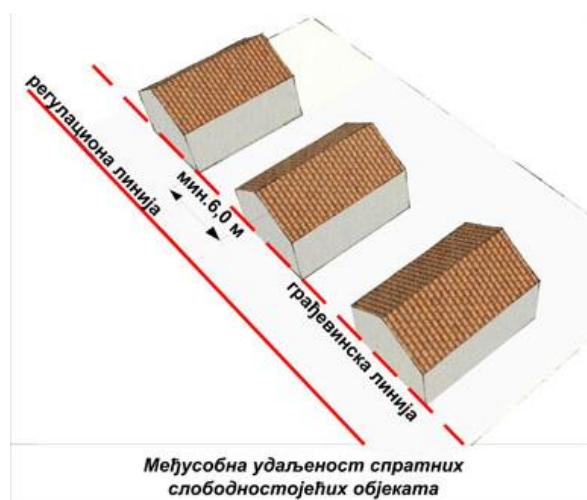
- 1) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 1,0m
- 2) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,0m

-Спратност објекта: П+1+Пк, могућа изградња подземних етажа ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе

Максимална висина објекта : 12,0m а помоћних објеката 5,0m.

-Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

За објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта већа од 15,0m међусобна удаљеност спратних објеката је 10,0m, а приземних слободностојећих 6,0m.



За изграђене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта мања од 15,0m међусобна удаљеност износи најмање 5,0m. За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

- Ограда парцеле: грађевинска парцела се може ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 м

-Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти осим помоћних.

-Кота приземља

Кота приземља објекта се одређује у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултној коти објекта и то:

-на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута -може бити највише 1,20m виша од коте нивелете јавног или приступног пута.

-Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

-Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле -објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање.

-ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: до 30%

-ИНДЕКС ИЗГРАБЕНОСТИ: до 0,6

2. Услови грађења објекта:

- **Етапност градње:** једнофазно
- **Обезбеђење суседних објеката:** изградња објекта не сме да угрози стабилност и услове коришћења суседних објеката.
- **Санитарна заштита** :према законским прописима

3. Услови за прикључак на комуналну инфраструктуру

- Саобраћај:** преко кат.парцеле 1551/1 на улицу Доситеја Обрадовића
- Водовод:** на индивидуални водозахват у оквиру парцеле
- Фекална канализација:** на септичку јаму у оквиру парцеле
- Кишна канализација:** отвореним системима –риголама ка средини парцеле или у кишну канализацију
- Електроинсталације:** Према техничким условима за пројектовање и прикључење бр.20700-8S.1.1.0.-D.10.20-282718-21 од 18.11.2021год.издати од Оператера дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција „ Огранак ЕД Прокупље“

Стабилност терена и услови изградње(клизишта ,плављени терени идр.): изградњу прилагодити инжењерско-геолошким условима

Енергетска ефикасност зграда:Утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности зграде врши се израдом елабората ЕЕ који је саставни део техничке д Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе,у складу са чл.12.Правилника о условима ,садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (Сл.гл.РС.бр.69/12)

Напомена:

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу и поднети захтев за издавање грађевинске дозволе у складу са чл.135 Закона о планирању и изградњи(“Службени гласник Републике Србије” бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14,83/18,31/19,37/19,9/2020).

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

У поступку подношења захтева за издавање Решења о грађевинској дозволи кроз ЦИС неопходно је да документација по форми и садржини буде достављена у складу са чл.3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» бр.113/2015)

Остало:

При пројектовању објекта поштовати важеће правилнике ,прописе и стандарде .Приликом рашћипшавања и планирања терена ,ископа земље као и израде објекта обавезна је примена свих прописа смерница и стручних искуства за заштиту људи и матерјалних добара.

Саставни део локацијских услова су:

- 1.Копија плана парцеле издата од стране РГЗ Службе за катастр непокретности Житорђа бр. 952-04-039-23113/2021 од 01.11.2021год.
- 2 .Идејно Решење бр. 00-18-10/ 21 који је урадио Д.О.О.“Видић“ из Прокупља ,ул Вука Караџића 57,главни пројектант је Видић Властимир дия.,бр.лиценце 300И25209.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима за катастарску парцелу за коју је поднет захтев. Одговорни пројектант је дужан да извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

Општинска административна такса наплаћена је по Одлуци о локалним административним таксама бр.434-671/16-01 („Сл.лист.града Ниша бр.30/16).

Републичка административна такса наплаћена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Сл.гл.РС“,бр.43/03,51/03 исправка,61/05,101/05 др.закон,5/05,54/09,50/11,70/11-ускл.дин.изн.,55/12,65/13-др.закон и 57/14-50/2018,90/19,98/20)усклађени дин.изн.)

Накнада за Централну евиденцију је уплаћена у пуном износу за предметну категорију објекта у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл.гласник РС“,бр.119/13,138/14,45/2015 и 106/15).

Правна поука:

На издате локацијске услове може се поднети приговор Већу општинеЖиторађа, приговор се подноси путем система централне евиденције обједињене процедуре (ЦЕОП) односно преко портала <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова, таксирана са 470,00динара административне таксе.

Локацијски услови се достављају:

- подносиоцу захтева
- имаоцу јавних овлашћења
- надлежној служби ради објављивања

Руководилац Одељења
Самостални саветник
Снежана Петровић дипл.инг.грађ.