

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЖИТОРАЋА
Одељење за привреду и финансије
Служба за инспекцијске, грађевинско-комуналне, послове урбанизма и обједињене процедуре
Број предмета: ROP-ZRA-30029-LOC-1/20
Заводни број: 353-1925/16-03
Датум : 22.11.2016 год.
Ж и т о р а ђ а

На основу члана 53а, 54, 55, 56, 57 Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије”) бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14, чл. 6, 7. и 8 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гл. РС“., бр. 113/2015), Уредбе о локацијским условима (Сл. гл. РС“ бр. 35/15 и 114/2015), Просторног плана општине Житорађа („Сл. лист града Ниша“ бр. 75/2012), општинска управа општине Житорађа, служба за инспекцијске, грађевинско-комуналне, послове урбанизма и обједињене процедуре на захтев Општине Житорађа, ул. Топлички хероји 53, матични број правног лица [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Бојане Вукадиновић из Прокупља, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу: школског објекта-основног и предшколског образовања на локацији:

Место: Јасеница
К.О : Јасеница

Улица и број: /

Бр. кат. пар: 1097/1 КО Јасеница
Површина парцеле: 0.43.04 ха

Бруто површина под објектом: 360,0 м²

Нето површина објекта : 316,86 м²

Класа и намена објекта: класификациона ознака (126321), категорија објекта В-зграде основног образовања, учешће у укупној површини објекта 80%, класификациона ознака (126310), категорија објекта В, зграде предшколског образовања, учешће у укупној површини објекта 20%.

1. Правила уређења и грађења

Увидом у Просторног плана општине Житорађа („Сл. лист града Ниша“ бр. 75/2012), катастарске парцеле бр. 1097/1 КО Јасеница се налазе у урбанистичкој целини –намена површина, јавне службе.

-Услови за формирање грађевинске парцеле:

Величина парцеле усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.

-Положај објекта у односу на регулациону линију

Минимално растојање од граница парцеле је 1,5 м, сем у центру насеља, где је могуће постављање објекта на међи.

- Растојање од граница парцеле: минимално растојање између регулационе и грађевинске линије је 2,0 м.

-Спратност објекта: П+1+Пк (могућа изградња подземних етажа уколико не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе)

Максимална висина објекта : 12 м

-Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Најмања међусобна удаљеност објеката је 1/2 висине вишег објекта ,али не мање од 4,0 м.

-Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Могу се градити пратећи објекти у функцији делатности спратности до П+Пк,до испуњења датих параметара.

-Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

Најмања ширина приступног сабирног пута је 3,5м уколико је могуће кружно,односно једносмерно кретање возила око објекта,односно 6,0 м уколико се ради о двосмерном кретању(члан4 Правилник о техничким нормативима за приступне путеве,окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара,Сл.лист СРЈ“ бр.8/95).

- **Индекс заузетости:** до 80%

-**Индекс изграђености** до 1,5

2. Услови грађења објекта:

- **Етапност градње:** једнофазно

- **Обезбеђење суседних објеката:** У току извођења радова и при експлоатацији ,водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима(при ископу темеља,одводњавању површинске воде,гаражирању возила,изношењу шута,смећа идр.)

-**Санитарна заштита** :према законским прописима

3. Услови за прикључак на комуналну инфраструктуру

У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа

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

Степен сеизмичности:Објекат пројектовати за 8° и 9°MCS,као и путем еластичних веза и преносника.

Енергетска ефикасност зграда:Утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности зграда врши се израдом елабората ЕЕ који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

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).

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)

Локацијски услови престају да важе уколико инвеститор у року од 12 месеци од дана издавања не поднесе захтев за решење о грађевинској дозволи.

На ове локацијске услове може се поднети приговор у року од 3 дана од дана достављања,преко овог органа,општинском већу општине Житорађа.

Прилог:Извод из Просторног плана

Обрадила
Самостални стручни сарадник
Снежана Петровић дипл.инж.грађ.