

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЖИТОРАЋА
Општинска управа
Одељење за привреду и финансије
Служба за инспекцијске, грађевинско-комуналне,
послове урбанизма и обједињене процедуре
Број предмета:ROP-ZRA-14150-LOC-1/2017
Заводни број 353-531
Датум: 31.5.2017 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 , Плана Генералне регулације општине Житорађа („Сл.лист града Ниша“ бр.79/2015), 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),општинска управа општине Житорађа, Одељење за привреду и финансије, Служба за инспекцијске, грађевинско-комуналне, послове урбанизма и обједињене процедуре ,на захтев Јанковић Срђана , ██████████, ██████████, поднетог преко пуномоћника Милана Радовановића из Прокупља, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта

на локацији:

Место: Житорађа

К.О :Житорађа

Улица и број: Светосавска бб

Бр.кат.пар: 12169

Површина парцеле: 797м²

Бруто површина под објектом: 179,2 м²

Нето површина објекта :153,8 м²

Класа и намена објекта: класификациона ознака (111011), категорија А,намена објекта : индивидуални стамбени објекат

1. Правила уређења и грађења

Увидом у План генералне регулације општине Житорађа („Сл.лист града Ниша“ бр.79/2015), катастарска парцела бр. 12169, налази се у урбанистичкој целини Б –намена површина

становање са пословањем

-Услови за формирање грађевинске парцеле:

Најмања површина грађевинске парцеле је 300,00м² за слободностојећи објекат

-Положај објекта у односу на грађевинску и регулациону линију

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м,односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м.

Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску односну регулациону линију.

Подземне етаже могу прећи грађевинску али не и регулациону линију.

- Растојање основног габарита од суседних ГП:најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта до границе суседне парцеле је за:

-слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације 1,50м.

-слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,50м

-двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0м

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели и у непрекинутом низу објекат додирује једну бочну страну парцеле, за изграђене објекте чије је растојање од границе парцеле мање од предходно прописаних не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходници и сл.

- **Спратност објекта:** П+2+Пк (могућа изградња подземних етажа уколико не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе)

Максимална висина објекта : 14м

- **Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката**

Међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима не сматрају се помоћни објекти и сл.) износи половину висине вишег објекта, али не може бити мања од 4,0м. За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4м не могу се на суседним странама отворити наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија (ове одреднице се не односе на уделења од помоћних, привремених објеката, постављених објеката и сл.), при изградњи објеката у непрекинутом низу, потребно је на новом објекту предвидети светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

- **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 1,20м 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 70%

- **Индекс изграђености** 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:** на Светосавску улицу

- **Водовод:** постојећи прикључак на парцели

- **Фекална канализација:** постојећи прикључак на парцели

- **Кишна канализација:** отвореним системима –риголама ка средини парцеле или у кишну канализацију

- **Електроинсталације:** постојећи прикључак на парцели

Стабилност терена и услови изградње(клизишта, плављени терени и др.): 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 зграде 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.

Обрадила
Самостални стручни сарадник за
грађ.и стамбене послове.
Снежана Петровић дипл.инж.грађ.