

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЖИТОРАЋА
Општинска управа
Служба за инспекцијске грађевинско-комуналне,
Послове, урбанизам и обједињене процедуре
Број: РОР-ZРА-20280-ЛОС-1/2018
Заводни број: 353- 1224/18-04
Датум 20.07.2018.год.
Ж и т о р а ђ а

Општинска управа општине Житорађа Служба за инспекцијске грађевинско-комуналне, послове, урбанизам и обједињене процедуре на захтев инвеститора Општине Житорађа, ул.Топлички хероји [REDACTED] са Главном свеском Идејног решења (ИДР), поднетом преко пуномоћника Бојане Вукадиновић из Прокупља, за издавање локацијских услова, за доградњу објекта предшколске установе на кат пар бр 3231/19 КО Житорађа на основу члана 53а, и 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 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије" бр. 113/15 и 96/2016), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 35/15 и 114/2015) и Плана генералне регулације општине Житорађе („Сл.лист града Ниша“ бр.79/2015)

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
За доградњу
ЗГРАДЕ ПРЕДШКОЛСКОГ ОБРАЗОВАЊА
на К.П. 3231/19 КО Житорађа у Житорађи

-Улица и број:	-
-Место:	Житорађа
-Бр.кат.парцеле:	3231/19
-К.О:	К.О. Житорађа
-Бруто површина под објектима:	
-Површина парцеле:	1618,00 m ²
-Урбанистичка целина:	-
-Зона:	-
-Категорија објекта:	В-126310
-Класификациони број:	- 126310-
-Тип објекта:	Зграде предшколског образовања

1. Општи услови урбанистичке регулације и правила грађења

1.1. Објекат се поставља грађевинској линији	-према ситуацији
1.2. Међусобна удаљеност објеката:	-
1.3. Минимално растојање између РЛ и ГЛ	-
1.4. Растојање основног габарита од суседних ГП:	- према ситуацији-на удаљењу од 2,60-3,74m од постојеће прилазне саобраћајнице, а на удаљењу од 6,97-12,11m од к.п. бр. 3231/3 КО Житорађа , као и лепљење уз постојећи објекат предшколског образовања
1.5. Висина објекта:	4,05-6,05 Венац: +3,60m (од нулте коте приземља); Атика +4,70 Слеме +5,40m (од нулте коте приземља).
1.6. Кота приземља:	-
1.7. Висина надзетка стамбене поткровне етажне:	-
1.8. Спратност:	Пр
1.9. Испади на објекту:	-
1.10. Ограда парцеле:	-
1.11. Број функционалних јединица:	-
1.12. Одводњавање површинских вода:	-
1.13. Паркирање возила:	-
1.14. Дозвољене намене објекта:	Боравак деце предшколског узраста
1.15. Индекс заузетости:	49,08%
1.16. Индекс изграђености:	0,58
1.17. Процент зелених и слободних површина парцеле:	40%
1.18. Остало	При пројектовању објекта поштовати Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Сл.гл. РС број 74/2015 и 82/2015). Приликом рашишћавања и планирања терена, ископа земље као и израде објекта, обавезна је примена свих прописа смерница и стручних искустава за заштиту људи и материјалних добара.
1.19.1. ЕД прикључак	Према условима ЕД Огранак Електродистрибуција Прокупље Број Д.10.20.- 206445/3-2018 Од 19.07.2018. године
1.19.2. Водовод и канализација	Према условима ЈКП Житорађа број 457/2017 од 17.07.2018.

1.19.3.Мере заштите од пожара	Према условима Одељења за ванредне ситуације у Прокупљу број 217-9828/18-1 од 18.07.2018.године
1.20. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ:	
1.20.Висина објекта	3,60-5,40
1.20.2.материјализација објекта	*материјализација фасаде: фасадна опека *оријентација слемена: Север-југ *нагиб крова: 12° *материјализација крова: поцинковани лим у тракама
1.21.Напомена:	Тачан положај објекта на парцели, подаци о положају ГЛ и РЛ, релевантне висинске коте, као и хоризонталне и вертикалне позиције објекта, приказане су у графичком прилогу Ситуациони план

2.ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА:

Површина парцеле.....	1618,00 m ²
Постојећи објекти на парцели:	
Бруто површина објекта "1"	628,00 m ²
Планирани објекти на парцели:	
Укупна БРГП планираног дограђеног дела.....	316,00m ²
Укупна бруто површина објеката на парцели.....	944,00 m ²
Укупна нето површина новог објекта.....	274,60 m ²
Површина земљишта под објектом	794,00 m ²

2. Услови грађења објекта:

2.1. Етапност градње:	Једнофазна градња
2.2. Обезбеђење суседних објеката:	За све настале штете на суседним објектима у току изградње одговоран је инвеститор
2.3. одржавање чистоће	У складу са општинском одлуком о одржавању чистоће
2.4.Енергетска ефикасност зграда	- / -
2.5.Заштита од пожара	Објекат реализовати у складу са Законом о заштити од пожара (Сл.гл. РС бр.111/09 и 20/2015)према условима

3. Услови за прикључке на комуналну инфраструктуру:

3.1. Саобраћај:	Посредно преко кат.парцеле број 3231/22 из улице Топлички хероји, и и к.п.бр. 3231/23 из улице Николе Тесле. Према пројектном задатку, паркирање није предвиђено на овој парцели
-----------------	---

3.2. Водовод и канализација:	Према техничким условима за пројектовање и прикључење бр. издати од ЈКП Житорађа из Житорађе
3.3. Електро инсталације:	Према техничким условима за пројектовање и прикључење бр. Д.10.20.- 206445/3-2018 , од 19.07.2018.год. издати од Оператора дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд, Огранак "ЕД Прокупље"

4.НАМЕНА И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА:

На парцели се предвиђа доградња следећих објеката:

Објекта за предшколско образовање

Предрачунска вредност објекта: 25.000.000,00RSD

5. Мере заштите:

Ако се приликом извођења земљених радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети, да се сачува на месту и положају у коме је откривен – члан 109 Закона о културним добрима (Сл.Гл РС бр.71/94)

Ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералогско – петрографског порекла (за које се претпоставља да има својства природног споменика) извођач радова је дужан да о томе обавести Завод и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

У оквиру комплекса и објеката нивелационо-регулационим решењима омогућити несметано континуално хоризонтално и вертикално кретање хендикепираних и инвалидних лица-на улазу поставити рампу нагиба 8%.

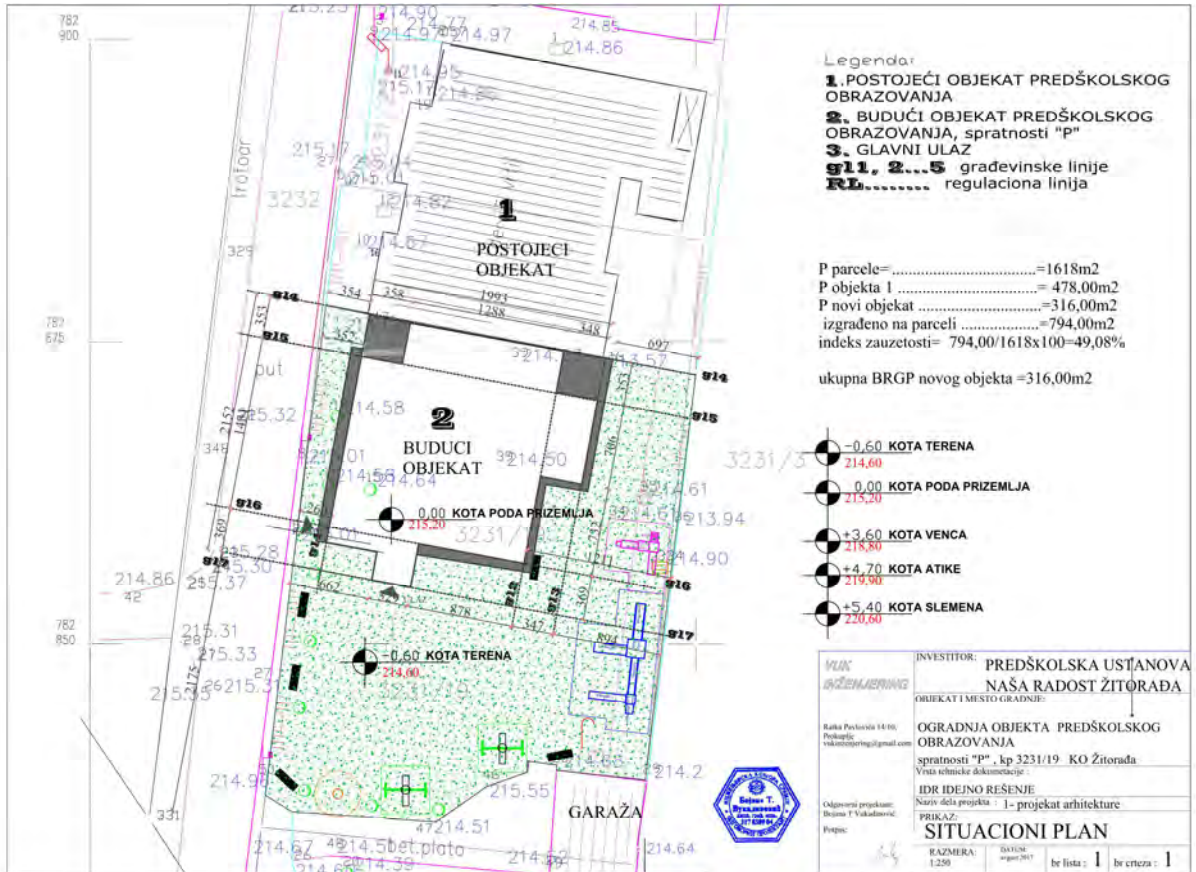
Ради заштите од земљотреса обавезна је примена важећих сеизмичких прописа.

У циљу заштите од елементарних непогода и пожара, заштите животне средине, као и задовољења потреба значајних за одбрану, планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења у складу са законском регулативом из тих области. Код свих планираних намена морају се примењивати све посебне и законом прописане мере заштите животне средине.

Саставни део локацијских услова су:

1. Копија плана парцеле бр. 952-04-18/2018 од 17.07.2018. године.
2. Обавештење о катастру вода издато од стране РГЗ Службе за катастао непокретности Житорђа бр. 952-04-18/2018 од 17.07.2018. године.
3. Технички услови издати од стране ЈКП Житорађа Број: 456/2017 од 17.07.2018.
4. Технички услови Оператора дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд, Огранак "ЕД Прокупље", број Д.10.20.- 265209/2-2017 од 12.10.2017. године;
5. Технички услови издате од стране СЕКТОРА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ ПРОКУПЉЕ број 09/27 /3 број 217-19826/18-1 од 18.02.2018. године
6. Идејно Решење бр. 127/IDR -А-17 и Главна свеска бр. 127/IDR -GS -17 урађено од стране **АТЕЉЕА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ВУК-инжењеринг. Ратка Павловића 14/10, Прокупље** главни пројектант: **Бојана Т.Вукадиновић, дип.инж.грађ. б**

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Локацијски услови важе 12 месеци 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.

На издате локацијске услове може се поднети приговор Већу општине Житорађа, преко овог органа, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова.

Локацијски услови се достављају: - подносиоцу захтева,
 - имаоцу јавних овлашћења,
 - надлежној служби ради објављивања

ЛОКАЦ УСЛОВЕ ДОНЕЛА

Весна Живковић, дипл.грађ.инг