

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЖИТОРАЂА
Општинска управа
Служба за инспекцијске грађевинско-комуналне,
послове, урбанизам и обједињену процедуру
Број: РОР-ZRA-4912-LOC-1/2022
Заводни број: 353- 283/2022-04
Датум: 12.4.2022.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 Привредно друштво за промет и прераду пољопривредних производа и шумских плодова ШУМАПРОДУКТ 2018 д.о.о. Житорађа, [REDACTED] ул. Светосавса, бр. 152, поднетог преко пуномоћника, Привреднио друштво за производњу, трговину и услуге“ Видић „доо Прокупље, Вука Стефановића Караџића 57, Прокупље, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ 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, 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019), Измена и допуна плана Генералне регулације Житорађа („Сл.лист града Ниша“ бр.27/2021) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу затвореног складишта воћа и поврћа са пратећим садржајем-хладњача

на локацији:

Место: Житорађа

Бр.кат.пар: 5300/27 К.О.Житорађа

Укупна површина парцеле: 3244,00м²

Улица и број: /

Бруто површина под објектом: 306,35,0м²

Укупна бруто изграђена површина: 418,85м²

Спратност објекта: П+1

Класа и намена објекта: категорија објекта Б, класификациона ознака 125221

1. Правила уређења и грађења

Увидом у измене и допуна плана Генералне регулације Житорађа („Сл.лист града Ниша“ бр.27/2021) предметна парцела се налази у границама грађевинског подручја, целина "В" на површини која је по намени : пословно производни комплекс

-Услови за формирање грађевинске парцеле:

Табела: Услови за парцелацију, препрацелацију и формирање грађевинске парцеле

Врста објекта	Мин. површина парцеле	Мин. ширина парцеле
ПРИВРЕДНИ КОМПЛЕКСИ		
пословно производни комплекс	2500 m ²	20 m
пословно трговински комплекс	1200 m ²	16 m
Трговина и услуге	700 m ²	/

-Положај објекта у односу на грађевинску и регулациону линију

Растојање регулационе од грађевинске линије на основу измена и допуна плана Генералне регулације Житорађа („Сл.лист града Ниша“ бр.27/2021) **је 10м**

- Растојање основног габарита од суседних ГП: У свему према ситуационом плану

-Спратност објекта: Највећа дозвољена спратност је П+1. Дозвољава се изградња и приземних објеката са галеријом уколико организација посла то захтева.

-Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0 m.

- Ограда парцеле: Дозвољено је ограђивање радног комплекса транспарентном жичаном оградом висине од 1,40m до 2,20m, коју је могуће озеленити садњом зимзелених пузавица са или без парапета. Парапет висине до 0,40m.

грађевинска парцела се може ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 m

-Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели је могућа изградња других (пратећих) објеката и помоћних објеката који не угрожавају главни објекат и суседне парцеле.

-Кота приземља

Кота приземља објекта се одређује у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта. На равном терену кота приземља не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља може бити највише 1,20 m виша од коте нивелете приступног или јавног пута. За објекте који у приземљу имају намену пословног простора кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара, док би се

денивелација до максималне висине од 1,20 m савладавала унутар простора објекта.

-Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

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

- **Индекс заузетости:** 9,45% дозвољено планским документом до 60%

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

Обиласком предметне локације и увидом у Измена и допуна плана Генералне регулације Житорађа („Сл.лист града Ниша“ бр.27/2021) констатовано је да предметна парцела има излаз на неизграђену саобраћајницу на кат.парцели бр.5300/19 .Законом 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 9/2020,52/21) чл.135 став 11,дефинисана је обавеза изградње недостајуће инфраструктуре потребне за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру.

-**Саобраћај:**недостајућа инфраструктура је:изградња саобраћајнице у свему према Изменама и допунама плана Генералне регулације Житорађа („Сл.лист града Ниша“ бр.27/2021)

-**Водовод:** Према техничким условима за пројектовање 106/22 од 29.3.2022год. издати од ЈКП Житорађа

-**Фекална канализација:**Сагласност специјалистичке земљорадничко сточарске задруге „1 Децембар“ из Житорађа ,за прикључење планираног објекта на њихову канализациону мрежу.

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

-**Електроинсталације:** Према техничким условима за пројектовање и прикључење бр. D.10.20-108970-22 од 24.3.2022год.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 документације. 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 рашчишћавања и планирања терена ,ископа земље као и израде објекта обавезна је примена свих прописа смерница и стручних искуства за заштиту људи и материјалних добара.

-Поднети захтев за надлежној служби општинске управе Житорађа,о потреби израде процене утицаја објекта на животну средину.

Саставни део локацијских услова су:

1.Копија плана парцеле издата од стране РГЗ Службе за катастр непокретности Житорђа

2.Извод из катастра водова издат од стране РГЗ Катастар водова, Краљево

3.Уверење о површини парцеле издато од стране РГЗ Службе за катастр непокретности Житорђа

4 .Идејно Решење бр. 00-04-02/ 22 који је урадио урадио „Видић“д.о.о. ,Бука Карацића бр.57 ,Прокупље ,главни пројектант је Марија Видић диа.,бр.лиценце 300125209.

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.