

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЖИТОРАЋА
Општинска управа
Служба за инспекцијске грађевинско-комуналне,
Послове, урбанизам и обједињене процедуре
Број: РОР-ZRA-40191-ЛОС-1/2023
Заводни број: 353- 2048/2023-04
Датум 20.12.2023.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, решавајући по захтеву инвеститора Саше Митића [REDACTED], Прокупље, поднетог преко пуномоћника Милене Маринковић [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу економског објекта, на основу члана 8ђ и члана 53а - 57 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) и Просторног плана општине Житорађа („Сл. лист града Ниша“ бр.75/2012) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу економског објекта –објекат за смештај сточне хране и пољопривредне механизације
на кат.парцели 1086 КО Топоница

на локацији:

Место: Топоница

К.О :Топоница

Улица и број: Светог Саве бб

Бр.кат.пар: 1086

Површина парцеле: 3532м²

Бруто површина под објектом: 98,00м²

Укупна бруто изграђена површина: 98,00м²

Укупна нето површина објекта :87,75 м²

Предметна парцела испуњава услове грађевинске парцеле.

Класа и намена објекта: категорија објекта А, класификациона ознака 127141

1. Правила уређења и грађења

Према Просторном плану општине Житорађа („Сл.лист града Ниша“ бр.75/2012) предметна парцела је пољопривредно земљиште

1.1.Пољопривредно земљиште

Овим планом није предвиђено уређивање пољопривредног земљишта. Пољопривредно земљиште се уређује у складу са Законом о пољопривредном земљишту (Службени гласник РС“ бр.62/2006).

Обезбеђује се заштита пољопривредне, еколошке, рекреативне и пејзажно-естетске функције пољопривредног високог бонитета дуж саобраћајних коридора.

Не дозвољава се стамбена и друга изградња на обрадивом пољопривредном земљишту прве, друге, треће, четврте и пете катастарске класе, осим изузетака забране у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

У складу са Законом, на пољопривредном земљишту забрањена је изградња, осим:

- за изградњу економских објеката у функцији пољопривреде, сточарства или воћарства,
- за изградњу објеката инфраструктуре и то првенствено на земљишту нижег бонитета и
- за проширење грађевинског подручја кроз израду урбанистичких планова предвиђених овим Просторним планом као и плановима детаљне регулације за изградњу објеката комуналне и енергетске инфраструктуре.

Изградња пословних објеката у функцији пољопривреде, сточарства и воћарства (објекти за прераду производа из ових области и њихово складиштење), могућа је уз предуслов да постоји могућност инфраструктурног опремања локације и уз израду претходне студије о процени утицаја на животну средину, а у складу са законом, техничким прописима и нормативима за ову врсту објеката.

Положај објекта у односу на грађевинску и регулациону линију

-У свему према ситуационом плану

Растојање основног габарита од суседних ГП:

-У свему према ситуационом плану

Спратност објекта: П(приземље)

Висина објекта : венац 3,87м ,кота слемена 4,53м.

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: 2,77%

-ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:до 0,03

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:** приступ објекту омогућен је са кат.парцеле 3265 КО Топоница

-**Водовод:** на индивидуални водозахват у оквиру парцеле

-**Фекална канализација:** у прописно изграђену септичку јаму у оквиру парцеле

-**Кишна канализација:** одвод атмосферске воде решити у оквиру своје парцеле

-**Електроинсталације:** Према условима Електро дистрибуције Прокупље ,бр. D.10.20.-536032-23 од 13.12.2023год.

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

Напомена:

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради идејног пројекта и поднети захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова у складу са чл.145. Закона о планирању и изградњи(“Службени гласник Републике Србије” бр.62/2023).

Захтев за издавање решења о одобрењу извођења подноси се надлежном органу кроз

ЦИС-Централни информациони систем.

У поступку подношења захтева за издавање Решења о издавање решења о одобрењу извођења радова кроз ЦИС неопходно је да документација по форми и садржини буде достављена у складу са чл.26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» бр.96/2023)

Остало:

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

Саставни део локацијских услова су:

1. Копија плана парцеле и уверење о површини парцеле ,издата од стране РГЗ Службе за катастр непокретности Житорађа

2. Катастарско топографски план

3. Идејно Решење бр. 104/ 23 који је урадила Радња за архитектонске делатности „Пилон тим“Прокупље ,главни пројектант је Милена Маринковић д-р.инж.бр.лиценце 300М76913.

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 Идејни пројекат 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.