

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЖИТОРАЋА
Општинска управа
Служба за инспекцијске грађевинско-комуналне,
Послове, урбанизам и обједињене процедуре
Број: РОР-ZRA-41549-LOC-1/2023
Заводни број: 353- 2124/2023-04
Датум 26.12.2023.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, Општине Житорађа, [REDACTED], за издавање локацијских услова за реконструкцију, доградњу и промену намене објекта, а преко пуномоћника, Бојане Вукадиновић из Прокупља, ЈМБГ 0104971738510, на основу члана 8ђ и члана 53а - 57 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр., 62/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 87/2023), Просторног плана општине Житорађа („Сл. лист града Ниша“ бр. 75/2012), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за израду техничке документације за промену намене објекта, (врши се промена намене зграде месне заједнице у предшколску установу), реконструкцију и доградњу, спратности П+1 (приземље, спрат)

на локацији:

Место: Пејковац

К.О : Пејковац

Улица и број: Добричких хероја бр.16

Бр.кат.пар: 2191/10 КО Пејковац

Површина парцеле: 44128,00м²

Бруто површина приземља : ново стање 242,00 м²; (Пбр постојеће 173м²+Пбр доградња 69 м²)

Бруто површина спрата: 153,00 м²

Укупна бруто развијена грађевинска површина: 395,00м²

Класа и намена објекта: категорија објекта В, класификациона ознака 126310, зграде у којима се обавља предшколско образовање.

Увидом у Просторни план општине Житорађа („Сл. лист града Ниша“ бр. 75/2012), предметна парцела се налази у границама грађевинског подручја, целина "1.1" на површини која је предвиђена за породично становање са пословањем.

Објекат који је предмет ових локацијских услова је објекат месне заједнице и Дом културе - Пејковац, објекат је легализован бр. решења 351-25/2017 од 18.5.2017 год.

Извршена је препарцелација кат. парцеле бр. 2191/3 КО Пејковац, предметни објекат је легализован на парцели са тим бројем, препарцелацијом, парцела је добила број 2191/10 КО Пејковац. Доказ приложено решење Службе катастра непокретности бр. 952-02-3-1/2018 год., од 25.1.2018 год.

Како се ради о постојећем објекту на парцели услови за изградњу објекта су:

УСЛОВИ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

РАСТОЈАЊЕ ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ:

У свему према ситуационом плану Идејног решења Објекат остаје у постојећим габаритима, дограђује се котларница са западне стране парцеле. Удаљења од грађевинске и регулационе линије се задржавају.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

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

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

У свему према ситуационом плану Идејног решења

ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ

Паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле или јавне површине испред парцеле (уколико то дозвољава стање на терену), и то једно паркинг место на 100м² пословног простора или једно паркинг место на сваког запосленог, односно према стандарду за специфичне намене.

Паркирање теретних возила и опреме мора се обезбедити на сопственој парцели.

УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРУ ЗА ПАРКИРАЊЕ

Најмања ширина приступног стамбеног пута је 3,5м уколико је могуће кружно, односно једносмерно кретање возила око објекта, односно 6,0м уколико се ради о двосмерном кретању (члан 4 Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара, Сл.лист СРЈ“, број 8/95).

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА:

У току извођења радова и при експлоатацији (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу смећа и др), водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објекта изграђених на њима.

Услови грађења објекта:

- Етапност градње: једнофазна градња
- Санитарна заштита : према законским прописима
- Услови за прикључак на комуналну инфраструктуру
- Саобраћај: на постојећи прикључак ,на улицу Добричких хероја
- Водовод: задржава се постојећи прикључак
- Фекална канализација: задржава се постојећи прикључак
- Кишна канализација: отвореним системима –риголама ка средини парцеле или у кишну канализацију
- Електроинсталације: задржава се постојећи прикључак
- Прикључак на ТТ мрежу: задржава се постојећи прикључак

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

Енергетска ефикасност зграда: Утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности зграде врши се изразом 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).

-Услови у погледу мера заштите од пожара: Према условима Одељења за ванредне ситуације у Прокупљу 07.26.1број 217-28-1941/23-1

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ХИГИЈЕНСКИ, ПРОТИВПОЖАРНИ И БЕЗБЕДНОСНИ УСЛОВИ
Мере заштите предвидети према важећим нормативима и прописима за конкретну област

ЗЕЛЕНИЛО И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

Предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

- Спратност објекта: П+1 (приземље и спрат)

- Висина објекта : кота слемена 8,05м (од коте приземља); кота венца 6,20м (од коте приземља).

- Ограда парцеле: грађевинска парцела се може ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 м

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.,62/23).

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.96/2023)

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.

Саставни део локацијских услова су:

- 1.Копија плана парцеле и уверење о површини парцеле ,издата од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Житорађа од 18.12.2023год.
- 2.Уверење катастра водова, Краљево од 8.12.2023. године
3. Идејно Решење бр.3011/ ИДР-ГС-2023 које је израдио АТЕЉЕА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ВУК-инжењеринг. Ратка Павловића 14/10, Прокупље, главног пројектанта Бојане Т.Вукадиновић, дипл.инж.грађ. бр. лиценце 317 8389 04 17,
4. Катастарско топографски план
- 5.Пуномоћје

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, /11,70/11-ускл.дин.изн.,55/12,65/13-др.закон и 57/14,50/2018 ,90/19, 98/20,54/2023) 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 општине Житорађа, 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 560,00динара административне таксе.

Локацијски услови се достављају:

- подносиоцу захтева
- имаоцу јавних овлашћења
- надлежној служби ради објављивања

Руководилац Одељења
Самостални саветник
Снежана Петровић дипл.инж.грађ.