

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЖИТОРАЂА  
Општинска управа  
Служба за обједињену процедуру  
Број предмета: ROP-ZRA-6508-LOCA-2 / 24  
Заводни број 353-780/2024  
Датум: 14 . 5 . 2024 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, Николић Милана из Бадњеваца, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Властимира Видића из Прокупља, ул. Вука Караџића 57, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ и члана 53 - 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 и 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 87/2023), и Просторног плана општине Житорађа („Сл. лист града Ниша“ бр. 75/2012) издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

### **За изградњу: пословног објекта-аутосервис на локацији:**

Место: Бадњевац

К.О.: Бадњевац

Улица и број:

Број катастарске парцеле: 708/2

Површина парцеле: 740,00 м<sup>2</sup>,

**Услови за образовање грађевинске парцеле:** постојећа парцела испуњава услов за грађевинску парцелу;

Бруто површина под објектом: 141,00 м<sup>2</sup>

Бруто разв. грађ. површина надземно: 141,00

Класа и намена објекта: класификациона ознака (123001), категорија Б, намена

објекта: пословни објекат – ауто сервис

### **1. Правила уређења и грађења**

Увидом у Просторни план општине Житорађа („Сл. лист града Ниша“ бр. 75 / 2012)

, катастарска парцела бр. 708/2 налази се у зони 1.3, намена површина-привредне делатности, допунска намена: сервис, складиштење и друге производне делатности

#### **- Положај објекта у односу на грађевинску и регулациону линију**

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 10,00м.

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

**- Спратност објекта:** П (могућа изградња подземних етажа уколико непостоје сметње хидротехничке и геотехничке природе)

**- Максимална висина објекта:** слеме 5,70м, према планском документу: 12м

### **-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:** 19% ,према планском документу: до0,5ха70%,од 0,5ха до1ха 60%,од 1ха до3ха 50%,преко3ха 40%

**-Индекс изграђености:** 0,19

### **1. Грађења објекта:**

- **Етапност градње:**једнофазно
- **Обезбеђење суседних објеката:**изградња објекта не сме да угрози стабилности услове коришћења суседних објеката.
- Санитарна заштита:**према законским прописима
- 2. Услови за прикључак на комуналну инфраструктуру**
- Саобраћај:**на постојећи пут
- Водовод:**на сопствени бунар
- Фекална канализација:**на прописно изграђену септичку јаму.
- Кишна канализација:**отвореним системима—риголама ка средини парцеле или у кишну канализацију
- Електроинсталације:**према условима електродистрибуције бр.Д.10.20.-188687-24 од 30.4.2024год.

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

**Степен сеизмичности:**Објекат пројектовати за 8°и9°MCS,као и путем еластичних веза и преносника.

### **Напомена:**

На захтев инвеститора приступа се измени локацијских услова бр. ROP-ZRA-6508-LOC-1/2017 заводни број 353-289/17 од 6.4.2017год. Према првобитно издатим локацијским условима објекат је пројектован као пословни објекат ауто сервис спратности П0+П+1 ,површине 141м<sup>2</sup> .Изменом локацијских услова задржава се габарит објекта односно површина 141м<sup>2</sup> ,а мења се спратност ,објекат се пројектује као приземни са сервисном радионицом.Мења се и конструктивни склоп објекта из масивног у скелетни.

Овим локацијским условима стављају се ван снаге локацијски услови бр. ROP-ZRA-6508-LOC-1/2017 заводни број 353-289/17 од 6.4.2017год.

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 чланом 135. 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 - др. Закон, 9/2020, 51/2021 и 62/2023) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023).

Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим локацијским условима, прописима и правилима струке, на основу чл.118а. 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 - др. Закон, 9/2020, 51/2021 и 62/2023).

Захтев за грађевинску дозволу подноси се надлежном органу кроз ЦИС-Централни информациони систем.

#### **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.

У складу са чланом 88. став 5. 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 - др. Закон, 9/2020, 51/2021 и 62/2023), пре подношења захтева за грађевинску дозволу, инвеститор је у обавези да изврши промену намене земљишта за предметну катастарску парцелу.

**Захтев за промену намене земљишта подноси се Општинској управи Општине Житорађа, Служби за пољопривреду и рурални развој**

**Доказ о извршеној промени намене земљишта доставити приликом подношења захтева за грађевинску дозволу.**

**ДОДАТНА НАПОМЕНА: Чланом 83. (s9) 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 и 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), предвиђено је да, од дана ступања на снагу овог Закона, све нове зграде морају бити пројектоване, изграђене и одржаване на начин да спољне јединице уређаја за грејање и хлађење нису видљиве, односно да не врше утицај на непосредно окружење. С тим у вези, на свим новим зградама никако се не сме планирати постављање спољних јединица према регулационој линији.**

#### **Саставни део локацијских услова су:**

1. Копија плана парцеле и уверење о површини парцеле, издата од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Житорађа од 17.4.2024 год.
2. Уверење катастра водова, Краљево, од 17.4.2024. године
3. Идејно Решење бр. ИДР00-27-01/24 које је израдио „Видић“ доо, из Прокупља, главни пројектант је Властимир Видић, лиценца 300786104.
4. Катастарско топографски план

5.Пуномоћје

6.Сагласност власника кат.парцеле бр.708/1 КО Бадњевац ,ов.бр.8107/2016 од 29.10.2016год.,оверено у писарници општинске управе општине Житорађа.

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://сеор.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.инг.грађ.