

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЖИТОРАЂА  
Општинска управа  
Служба за инспекцијске грађевинско-комуналне,  
Послове, урбанизам и обједињене процедуре  
Број: РОР-ZRA-5047-ЛОСН-3/2024  
Заводни број:353-1383/2024  
Датум:25.6.2024  
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, ул.Топлички хероји 53, [REDACTED], поднет преко пуномоћника, Бојане Вукадиновић из Прокупља, ул. Југ Богданова 113 стан 27, за издавање локацијских услова за адаптацију котларнице у згради Општине, 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, 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“, број 96/2023), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник Републике Србије“ бр.87/2023), ППР-Житорађа (Сл.лист града Ниша Сл.лист града Ниша“ бр.79/2015), Измена и допуна плана Генералне регулације Житорађа („Сл.лист града Ниша“ бр.27/2021) издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за израду техничке документације за адаптацију котларнице у згради Општине и замена постојећег котла који је на чврсто гориво и постављање новог котла на пелет. на локацији:**

Место: Житорађа

К.О :Житорађа

Улица и број: Топлички хероји 53

Бр.кат.пар: 3235/1 КО Житорађа

Површина парцеле: 2832,00м<sup>2</sup>

Бруто површина подрума : постојеће стање које се адаптира :91,00 м<sup>2</sup>

Бруто површина доградња:8,41 м<sup>2</sup>

Бруто површина надземо и подземно адаптација и доградња :99,41 м<sup>2</sup>

**Адаптација котларнице у подруму објекта подразумева рушење постојеће подне конструкције, спуштање коте пода за 1,00м, израда нове подне конструкције тако да светла висина котларнице буде 3,02м. Доградња подразумева доградњу улазне шахте са рампом за унос опреме котларнице. Замена постојећег котла који је на чврсто гориво и постављање новог котла на пелет.**

Класа и намена објекта: категорија објекта Г, класификациона ознака 221122.

**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 "А" на површини која је предвиђена за јавну управу.**

### 1.1.1. Јавни објекти

#### Јавна управа

Житорађе је административно седиште општине и зато су у њему смештени објекти јавне управе. Објекти су сконцентрисани у ужем насељском центру и то: Скупштина општине Житорађе, Општинска управа општине Житорађе, МУП Србије - Полицијска станица Житорађе, објекат ПТТ, РГЗ Служба за катастар непокретности Житорађе, ЈП „Дирекција за изградњу“ и ЈКП „Житорађа“.

Објекти јавне управе се задржавају на постојећим локацијама и налазе се на к.п.3231/9, 3231/4, 3232, 3235/6, 3235/12, 3235/1, 3235/5, 3235/6, 3235/12, део 3235/1, 3235/11 К.О.Житорађа. Дозвољена је адаптација и реконструкција. Дозвољена је надградња и доградња у оквиру парцеле и дозвољених урбанистичких параметара.

Слободне зелене површине или платои у оквиру центара и комплекса јавних служби, поред декоративне листопадне и четинарске вегетације, неопходно је да садрже пешачке комуникације.

### **1.1.2. Правила грађења за објекте јавне намене**

#### **Јавна управа**

Постојећи објекти јавне управе: Скупштина општине Житорађе, Општинска управа општине Житорађе, МУП Србије - Полицијска станица Житорађе, објекат ПТТ, РГЗ Служба за катастар непокретности Житорађе, ЈП „Дирекција за изградњу“ и ЈКП „Житорађа“. Сви објекти управе и администрације се задржавају на постојећим локацијама.

Индекс заузетости грађевинске парцеле: до 60%.

Максимална спратност: П+3 или П+2+Пк

Максимална висина објекта: 15,0 м.

Зеленило: најмање 11%.

### **2. Услови грађења објекта:**

- **Етапност градње:** једнофазна градња

-**Санитарна заштита :** према законским прописима

### **3. Услови за прикључак на комуналну инфраструктуру**

-**Саобраћај:** на улицу Топлички хероји

-**Водовод:** задржава се постојећи прикључак.

-**Фекална канализација:**/

-**Кишна канализација:** /

-**Електроинсталације:** задржава се постојећи прикључак .

**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 матерјалних добара.

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

1.Копија плана парцеле и уверење о површини парцеле ,издата од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Житорђа бр. од 20.5.2024год.

2.Копија катастра плана водова, Краљево , од 17.5.2024. године

3. Идејно Решење,0-главнасвеска, бр. 2202/ИДР/ГС-24 које је израдило „Архдизајн“из Прокупља ,пројекат је потписан од стране главног пројектанта Бојане Вукадиновић диг. , лиценца бр. 317838904;1-пројекат архитектуре које је израдило „Архдизајн“из Прокупља ,пројекат је потписан од стране главног пројектанта Бојане Вукадиновић диг. , лиценца бр. 317838904; 4-пројекат електроенергетских инсталација које је израдило „Архдизајн“из Прокупља ,пројекат је потписан од стране главног пројектанта Марко М.Ристић дие,лиценца 350П 19717; 5.1 –пројекат дојаве пожара које је израдио „Архдизајн“из Прокупља ,пројекат је потписан од стране главног пројектанта Марко М.Ристић дие,лиценца 350П 19717; 6.1-пројекат машинских инсталација које је израдио „Архдизајн“из Прокупља ,пројекат је потписан од стране главног пројектантаАлександра Ристића дим,лиценца бр.330Е78907

4. Катастарско топографски план

5.Пуномоћје

6. Услови у погледу мера заштите од пожара бр.07.26.1број 217-28-897/24-1 од 3.6.2024год.,издати од стране МУП-а Покупље.

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.

На основу чл.18.Закона о републичким административним таксама („Сл.лист Р .Србије,бр.144/2020 ,62/2021,92/23)и Одлуке о општинским административним таксама бр.434-671/16-01 („Сл.лист.града Нишабр.30/16) ослобађају се плаћања такси

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,131/22).

#### **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.инг.грађ.