

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЖИТОРАЂА
Општинска управа
Служба за инспекцијске грађевинско-комуналне послове, урбанизам
и обједињене процедуре
Број: ROP-ZRA-5660-LOC-1/2025
Заводни број: 353-625/2025
Датум: 26.3.2025. год.
Ж и т о р а ђ а

Општинска управа општине Житорађа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и обједињену процедуру, грађевинско комуналне и инспекцијске послове, решавајући по захтеву за издавање локацијских услова инвеститора, [REDACTED], који је поднет путем ЦЕОП система преко пуномоћника [REDACTED] Булевар Немањина стан 34 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, 62/23), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 87/2023), чл. 11, чл. 12 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 реконструкцију основне школе "Топлички хероји" у Пејковцу, на катастарским парцелама број 1329 и 1330 КО Ђакус.

Подаци о локацији:

Место: Пејковац, Топлички округ
Улица: Милоша Црњанског 35
Кат. парцела број: 1329 и 1330 КО Ђакус

Основни подаци о објекту

Тип објекта: Слободностојећи објекат
Намена: зграда за основно образовање, класификациона ознака 126321, категорија објекта В

Опис предвиђених радова:

Организација простора се мења у приземљу у делу свлачионица и кухиње и на првом спрату у делу канцеларија где се спајањем кабинета добија додатна учионица.
Предвиђена је изградња приступних рампи за особе са инвалидитетом, Предвиђено је уклањање постојећих подова и израда нових од ПВЦ облоге и керамичких плочица.
Предвиђено је скидање постојећих зидних облога, малтерисање и кречење унутрашњих зидова
Предвиђена је изолација спољних зидова каменом вуном са завршном обрадом акрил пластом, замена спољне столарије и замена кровне конструкције, потпуна замена грејних инсталација – у свему према пројектној документацији.

Димензије објекта	Постојеће	Новопроековано
Укупна површина парцеле:	12414м ²	12414 м ²
Укупна БРГП надземно	2452,31м ²	2480,30м ²
Укупна нето површина	2147,83 м ²	2148,59 м ²
Површина приземља бруто:	1289,00 м ²	1303,30 м ²
Спратност	П+2	П+2

Индекс заузетости:	10%	10,15%
Висина објекта	13,72м	
Материјализација крова	Трапезасти лим(ТИ панел)ТПО мембрана	
Материјализација фасаде	Акрил пласт,ХПЛ	
Орјентација слемена	Исток-запад	
Нагиб крова	0.5° ,8° ,15°	
Број функционалних јединица	1	
Положај објекта:	Према ситуационом плану идејног решења	
Број места за паркирање:	11	
Процент зелених површина:	90%	
Прикључци на инфраструктуру:		
на електродистрибутивну мрежу:	Према условима ЕД Прокупље бр.Д.10.20-104499-25 од 20.3.2025год.	
прик.ључак на водоводну мрежу:	Према условима ЈКП Житорађа бр.136 од 3.3.2025год.	
Прикључак на канализациону мрежу	На прописно изграђену септичку јаму	

Услови у погледу мера заштите од пожара:издати од стране МУП-а,Сектор за ванредне ситуације у Прокупљу,бр.07.26.1.број 217-28-238/25-01 од 18.2.2025год.

Посебни услови и мере заштите

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.

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставити решење о сагласности на План управљања отпадом

Сертификат о енергетским својствима зграда(енергетски пасош) морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. Правилник којим се ближе прописују услови, садржина и начин издавања је Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012).

Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Енергетски пасош зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде и то за целу зграду или за део зграде,када се радио згради којаје према овомправилнику дефинисана као зграда са високонергетских зона.Енергетски пасош се може издати и за део зграде који чини самосталну употребну целину (пословни простор, стаи). Зграда или њена самостална употребна целина може имати самоједан енергетски пасош.

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта,односно извођењу радова али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу,за потребе прибављања решења о грађевинској дозволи у складу са чл.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 и 145/2014 ,145/14,83/18,31/2019 ,37/2019 и 9/2020, 52/2021 и 62/2023)

-Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

-Решење о грађевинској дозволи издаје се инвеститору који има одговарајуће право на

земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију ,доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописима којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Саставни део локацијских услова су:

0. Копија плана парцеле са уверењем о површини парцеле, издата од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Житорађа од 12.2.2025. године.
 1. Извод из катастра водава издат од стране РГЗ Службе за катастао непокретности Житорађа бр. од 12.2.2025. године.
 - 2.Идејно Решење бр. 01-07/2024 урађено од стране Астудио биро за пројектовање,инжењеринг и консалтинг ,Бранка Крсмановића 9/33 Ниш, главни пројектант:Зоран Дукић ,дипл.инж.арх., бр.лиц. 300С67105.
 3. Катастарско топографски план
 - 4.Пуномоћје за поступање по захтеву
 - 5.Доказ о уплати општинске и републичке административне таксе и таксе за ЦЕОП
- Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

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,таксирано са 300,00 динара општинске административне таксе.

Локацијски услови се достављају:

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

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