

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЖИТОРАЋА  
Општинска управа  
Служба за инспекцијске грађевинско-комуналне послове,  
урбанизам и обједињене процедуре  
Број: РОР-ZRA-18600-ЛОСН-2/2025  
Заводни број: 353-1653 / 2 0 25  
Датум 18.7.2025. 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, Зорана Илића из Самариновца, 3008960734620, поднет кроз ЦЕОП преко пуномоћника, Бојане Вукадиновић из Прокупља, ул. Југ Богданова 113 стан 27, за издавање локацијских услова, 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 изградњу бунарске кућице за смештај хидрофорског постројења на кат. парцели 1731 КО  
Самариновац у Самариновцу

### ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНА У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Према Просторном плану општине Житорађа („Сл. лист града Ниша“ бр. 75/2012) кат. парцела 1731 КО Самариновац у Самариновцу по намени је пољопривредно земљиште

#### 1..Правила уређења 1.1.Пољопривредно земљиште

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.

|                               |                                                                                                    |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Улица и број:                 | -                                                                                                  |
| -Место:                       | Самариновац                                                                                        |
| -Бр.кат.парцеле:              | 1731                                                                                               |
| -К.О:                         | К.О.Самариновац                                                                                    |
| -Бруто површина под објектом: | 4,00 m <sup>2</sup>                                                                                |
| -Површина парцеле:            | 8965,00 m <sup>2</sup>                                                                             |
| -Урбанистичка целина:         | -                                                                                                  |
| -Зона:                        | Пољопривредно земљиште                                                                             |
| -Категорија објекта:          | А                                                                                                  |
| -Класификациони број:         | 127141, Ostale poljoprivredne zgrade (zgrade koje služe za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata) |

#### **1. Општи услови урбанистичке регулације и правила грађења**

|                                                  |                  |
|--------------------------------------------------|------------------|
| 1.1.Објекат се поставља                          | -према ситуацији |
| 1.2.Међусобна удаљеност објеката:                | -према ситуацији |
| 1.3.Минимално растојање између РЛ и ГЛ           | -према ситуацији |
| 1.4. Растојање основног габарита од суседних ГП: | -према ситуацији |
| 1.5.Висина слемена објекта:                      | 3,50м            |
| 1.6.Кота приземља:                               | +0,00м           |

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.7.Спратна висина:                                 | 2,40м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1.8.Спратност:                                      | П(приземље)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.9.Испади наобјекту:                               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1.10.Ограда парцеле:                                | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1.11.Број функционалних јединица:                   | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1.12.Одводњавање површинских вода:                  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1.13. Паркирање возила број паркинг места :         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.14.Дозвољене намене објекта:                      | - смештај хидрофорског постројења за наводњавање за потребе пољопривредне производње                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.15.Индекс заузетости:                             | 0,045%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.16.Индекс изграђености:                           | 0,00045                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.17.Проценат зелених и слободних површина парцеле: | 96%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.18.Остало                                         | <p>При пројектовању објеката поштовати Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Сл.гл. РС број 74/2015 и 82/2015).</p> <p>Приликом рашишћавања и планирања терена, ископа земље као и израде објеката, обавезна је примена свих прописа смерница и стручних искустава за заштиту људи и материјалних добара.</p> |
| 1.20.ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

1.20.1.материјализацијаобјекта

Материјализација фасаде: водени фасадекс  
орјентација слемена: исток –запад север-југ нагиб  
крова:25о материјализација крова:фалцовани цреп

## **2.0.Услови грађења објекта**

- 2.1.Етапност градње: - Једнофазна градња
- 2.2.Обезбеђење суседних објеката: -За све настале штете на суседним објектима у току  
изградње одговоран је инвеститор
- 2.3 Одржавање чистоће: -У складу са општинском одлуком о одржавању чистоће
- 2.4.Енергетска ефикасност зграда
- 2.5.Заштитаодпожара - У свему у складу са Законом о заштити од  
пожара(Сл.гл.РС.бр.111/2009 и 20/2015)

### **3.Услови за прикључке на комуналну инфраструктуру:**

- 3.1.Саобраћај: -Приступ парцели са локалног пута нак.п.2470 Ко  
Самариновац
- 3.2.Водовод и канализација /
- 3.3.Електроинсталације - .Премаусловима ЕД Србија,ОгранакЕД Прокупљебр.Д-  
10.20-289523-25 од 17.7.2025

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

- Копија плана парцеле издата од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Житорађа
- Извод из катастра водова издат од стране РГЗ Службе за катастар непокретности у Краљеву
- Уверење о површини парце ле издато од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Житорађа
- ИдејноРешење бр.1906-ИДР-ГС–25 ,урађено од стране Атељеа за пројектовање„ВукИнжењеринг 027“ из Прокупља ,ул Ратка Павловића 14/10,главни пројектант је Бојана Вукадиновић диг.,бр.лиценце 317838904.
- Катастарско топографски план
- Пуномоћје
- Доказ о уплати таксе за ЦЕОП,и општинске и републичке административне таксе

Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или до истека важења одобрења за изградњу издато у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

### **Правнапоука:**

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 150 динараопштинске административне таксе.

Самостални саветник  
Снежана Петровићдиг