

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЖИТОРАЋА
Општинска управа
Служба за инспекцијске грађевинско-комуналне послове,
урбанизам и обједињене процедуре
Број: ROP-ZRA-34270-LOC-1/2025
Заводни број: 353-2650/2025
Датум : 13.11.2025 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, [REDACTED] 0411972734616 поднет кроз ЦЕОП преко пуномоћника, 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, 91/2025), 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 бетонског платоа за смештај хидрофорског постројења за наводњавање, на кат. парцели 1758 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 1758 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:	1758
-К.О:	К.О.Самариновац
-Бруто површина под објектом:	0,80 m ²
-Површина парцеле:	16914,00m ²
-Урбанистичка целина:	-
-Зона:	Пољопривредно земљиште
-Категорија објекта:	A
-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.Објект се поставља	-према ситуацији
1.2.Међусобна удаљеност објекта:	-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 слеме на објекта:	/
1.6.Кота приземља:	Бетонски плато је од коте терена (+0,00) подигнут за 0,10м
1.7.Спратна висина:	/
1.8.Спратност:	/
1.9.Испадина објекту:	-

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:	0,004729%
1.16.Индекс изграђености:	0,00004729
1.17.Проценат зелених и слободних површина парцеле:	99,99%
1.18.Остало	При пројектовању објекта поштовати Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Сл.гл. РС број 74/2015 и 82/2015). Приликом рашишћавања и планирања терена, ископа земље као и израде објекта, обавезна је примена свих прописа смерница и стручних искустава за заштиту људи и материјалних добара.
1.20.ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:	
1.20.1.материјализација објекта	Плато за смештај хидрофорског постројења за наводњавање за потребе пољопривредне производње је изграђен од бетона димензија 100 x 80cm . Спољашња обрада: бетон.

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.Заштита од пожара	У свему у складу са Законом о заштити од пожара (Сл.гл.РС.бр.111/2009 и 20/2015)

1. Услови за прикључке на комуналну инфраструктуру:

3.1.Саобраћај:	Приступ парцели преко некатегорисаног пута пута нак.п.2469 Ко Самариновац
3.2.Водовод и канализација:	/
3.3.Електроинсталације:	1.Према условима ЕД Србија,Огранак ЕД Прокупљебр. Д.10.20-445648/2-25 од.13.11.2025год

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 парцеле издато од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Житорађа
- ИдејноРешење бр.2110 /ИДР-ГС–25 из октобра 2025год.,главни пројектант је Бојана Вукадиновић диг.бр.лиценце 317838904.
- Катастарско топографски план
- Пуномоћје
- Накнада за Централну евиденцију уплаћена је у пуном износу од 1040,00дин., 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. 131/22,107/2024,ускл.динарски износ и 80/2025).
- Општинска административна наплаћена је у износу од 3000,00дин., по Одлуци о локалним административним таксама тарифни број 5 („Сл.лист.града Ниша бр.121/2025)
- Републичка административна такса наплаћена је у износу од 2850,00дин., у складу са Законом о републичким административним таксама („Сл.гл.РС“, бр. 55/25).

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

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, таксирано са 150 динара општинске административне таксе.

Самостални саветник
Снежана Петровић диг