



Република Србија Општина
на Житорађа
Општинска управа
Одсек за просторно планирање, урбанизам и обједињену процедуру Број
предмета: ROP-ZRA-706-LOC-1/2025
Заводни број: 353-99/2025-04
Датум: 05.02.2025. године Житорађа
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], поднетог преко пуномоћника, Бојане Вукадиновић из Прокупља, ул. Југ Богданова 113/27, 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 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 стамбеног објекта, спратности "Пр" нак.п 2153/4
К.О. Пејковац

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНА У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Правила грађења:

Увидом у званичну електронску базу на основу Уверења издатог РГЗ-а, Службеног катастарне покретности Житорађа, број: 952-04-039-601/2025 од 17.01.2025. год., катастарска парцела број 2153/4 К.О. Пејковац у Пејковцу је површине 0.08.78 ха, земљиште је у грађевинском подручју.

Зона изградње: На основу Просторног плана („Сл. лист града Ниша“ бр. 75/2012) општине Житорађа, предметна парцела налази у границама грађевинског подручја, на површини која је предвиђена за становање, зона С2;

- Улица и број:	- Катарине Бајице Бастић
- Место:	- Пејковац
- Бр. кат. парцеле:	2153/4
- К.О.:	К.О. Пејковац
- Бруто површина по објектима:	182,00m ²

-Површинапарцеле:	878,00 m ²
-Урбанистичкацелина:	C2
-Зона:	Индивидуалностанавање
-Категоријаобјекта:	А
-Класификациониброј:	111011

1. Општиусловиурбанистичкерегулацијеиправилаграђења

1.1.Објекатсепостављаграђевинскојлинији	-премаприложенојситуацији
1.2.Међусобнаудаљеностобјеката:	-премаситуацији
1.3.МинималнорастојањеизмеђуРЛ иГЛ	-премаситуацији
1.4. Растојањеосновноггабаритаодеуседних ГП:	-премаситуацији
1.5.Висинаслеменаобјекта:	7,20м
1.6.Кота приземља	+0,00
1.7.Спратнависина:	3,10м у улазном делу 2,80м у другом делу
1.8.Спратност:	П(приземље)
1.9.Испадинаобјекту:	-
1.10.Оградапарцеле:	-
1.11.Бројфункционалнихјединица:	1
1.12.Одводњавањеповршинскихвода:	Свеолуке и одводнеолучнецевиизрадитиодпоцинкованогпластифицираног

	ираноглима д=0,55 мм
1.13. Паркирање возила број паркинг мест а :	У оквиру парцеле
1.14. Дозвољена намена објекта:	- изградња стамбеног објекта, спратности "Пр" нак.п 2153/4 К.О. Пејковац

1.15. Индекс заузетости: 20,73%	0,29%
1.16. Индекс изграђености: 0,207	0,002
1.17. Процент зелених слободних површина парцеле: 66,96%	
1.18. Остало Ново пројектовани стамбени објект, спратности „П” је пројектован на катастарској парцели број 2153/4 КО Пејковац, Житорађа. Грађевинска линија објекта удаљена је од регулационе линије са североисточне стране 9,49-10,88м. Удаљење од међне линије кп 2153/5 са југоисточне стране је 3,04-6,07м, од међне линије према к.п.бр. 2156 са југозападне стране 25,52м, од некатегорисаног пута на к.п.бр. 2153/3 са северозападне стране 2,73-2,75м. Пешачки и колски прилаз објекту је преко улице Катарине Кајице Бастић кп 2145 КО Пејковац, Житорађа	При пројектовању објекта поштовати Правил нико условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Сл.гл. РС број 74/2015 и 82/2015). Приликом рашишавања 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 И ЛОКАЦИЈИ:	

1.20.1.материјализација објекта	Материјализација фасаде: Демитфада Оријентација слемна: североисток-југозапад Нагиб крова: 30° Материјализација крова: Фалцовани цреп
---------------------------------	--

2.0.Услови грађења објекта:

2.1.Етапност градње:	Једнофазна градња
2.2.Обезбеђење суседних објеката:	Засвена сталештетена 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	Објект се греје
2.5.Заштита од пожара	У свему у складу са Законом о заштити од пожара (Сл.гл.РС.бр.111/2009 и 20/2015)

3.Услови за прикључена комунална инфраструктура:

3.1.Саобраћај:	Приступ парцели са локалног пута на к.п.бр. 2153/4 К.О. Пејковац
3.2.Водовод и канализација:	Прикључак на сопствени бунар. Прикључак на канализациону мрежу: задржава се постојећи
3.3.Електроинсталације:	Према условима ЕД Србија, Огранак ЕД Прокупље Д.10.20-20115-25 од 29.01.2025.год

ЗАШТИТЕСУСЕДНИХОБЈЕКТА:

У току извођења радова и при експлоатацији (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу смећа и др), водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката из грађених на њима.

НАМЕНА И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА:

На парцели се предвиђа изградња следећих објеката: изградња стамбеног објекта, спратности "Пр" нак.п 2153/4
К.О. Пејковац

Саставни део локацијских услова су:

0. Копија плана парцеле из дата од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Житорађа
1. Извод из катастра водова из дата од стране РГЗ Службе за катастар непокретности
2. Уверење о површини парцеле из дата од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Житорађа.
3. Идејно Решење-0. главна свеска-бр. 0901/IDR-GS-25, 1. пројекат архитектуре бр. 0901/IDR-A-25 урађено од стране Привредног друштва »VUK Inzenjering 027« ДОО, Ратка Павловића 14/10, Прокупље, главни пројектант је Бојана Вукадиновић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 317 8389 04.

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

Правна поука:

На издателу локацијских услова може се поднети приговор Већу општине Житорађа, приговор се подноси путем система централне евиденције обједињене процедуре односно преко портала <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова, таксираноса 150 динара општинске административне таксе.

Руководилац Одељења
Александра Здравковић, мастер инж. грађ.