



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА БОЈНИК

ОПШТИНСКА УПРАВА БОЈНИК

Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове

Број предмета: ROP-VOJ-26002-LOCAN-7/2023

Заводни број: 350-1-14/2021

Датум: 28.08.2023. године

Бојник

Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове ОУ Бојник, поступајући по усаглашеном захтеву за измену локацијских услова Јовица Симић, ЈМБГ: [REDACTED], ул. [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Миодраг Станковић, ЈМБГ: [REDACTED] на основу члана члана 7. Закона о министарствима (Сл.гласник РС бр.128/2020), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18– др. закон), члана 53а - 57, а у вези са чланом 133. став 2. тачка 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/15, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 68/2019), у складу Просторним планом општине Бојник (Сл. гласник града Лесковца, бр.29/11 и 12/13), издаје:

ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу помоћног објекта на кп. бр.1060 КО Мијајлица, спратности П+Пк

Инвеститор: Јовица Симић, ул. [REDACTED], Лебане

Овлашћено лице: Миодраг Станковић, ул. [REDACTED], Лебане

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Број катастарске парцеле и површина парцеле: кп.бр.1060 КО Мијајлица, потес Шубарци

Изграђеност парцеле: На приложеном КТПу приказана су два изграђена постојећа објекта

Адреса локације: ул. Шошкова бр.4, село Мијајлица

Култура земљишта: кп.бр.1060 КО Мијајлица – пољопривредно земљиште њива 5. класе, површина парцеле 28a19m²

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Плански документ: Просторним планом општине Бојник (Сл. гласник града Лесковца, бр.29/11 и 12/13)

Планирана намена парцеле: Парцела унутар границе грађевинског подручја –изграђено земљиште, зона руралног становања

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Предметна парцела се налази у КО Мијајлица и за исту ће се применити параметри из Просторног плана општине Бојник. Спровођење Просторног плана за насељено место Мијајлица, прописано је општим правилима грађења за насеља за која се ради шематски приказ уређења и зона за директну примену плана. Поглавље 2.2.4. из ППО заБојник (правилаграђења) поред остало гдефинише:

Општа правила уређења за типичне целине и зоне

У границама грађевинског рејона насеља задржава се доминантно заступљено становање уз модификације у оквиру типичне просторне целине.

Становање руралног типа

Планирана изградња у оквиру ове просторне целине подразумева рурално становање уз укључивање пословно-производних садржаја, уз могућност задржавања постојећих нестамбених садржаја као и уз могућност организовања економског дела домаћинства. Целине се формирају са циљем очувања пољопривредних површина уз оживљавање привредних активности, пре свега пратећих пољопривредној производњи, са малим и средњим производно-пословним капацитетима. Планирана нето густина становања и запослености је 50-100 становника и запослених ст/ха.

Намена површина је становање са пословањем и производњом, уз увођење општинских саобраћајница типа насељска улица и увођење водоводне, канализационе, електро и ТТ мреже.

Структура заступљености становања и садржаја у функцији производње и пословања на нивоу зоне је: 50%-90% становање и 50%-10% намене и садржаји у функцији производње и пословања. У оквиру јединичне целине/зоне могуће су следеће намене: трговина, угоститељство, услуге у максималном опсегу од 5-10%.

Поред производно-пословних садржаја на јединичној парцели могући су следећи садржаји/објекти у стамбеном делу: летња кухиња, гаража, спремиште пољопривредних производа, односно у економском делу: млекара, амбар, кош, примарна прерада пољопривредних производа, сточне стаје и сл.

Општа правила грађења за насеља за која се ради шематски приказ уређења и зоне за директну примену плана

Правилима грађења за насеља за која се ради шематски приказ уређења подстицати умерено погушћавање изградње у (дефинисаним) границама грађевинског земљишта села, у централној и пратећој зони, с обзиром на релативну неискоришћеност земљишта и недефинисаност блокова. Нова изградња или парцелација треба да доприноси заокруживању грађевинских целина.

На парцелама се могу осим основне намене реализовати и све компитабилне намене осим ако је правилима за зону изричито забрањено.

Грађевинска парцела дефинисана је регулационом линијом према јавном простору, међним линијама према суседним парцелама.

Грађевинска парцела има приступ на јавни пут кп.бр.1062 у КО Мијајлица.

Општа правила грађења за типичне целине и зоне становања

У сеоским стамбеним зонама, дефинисаним правилима уређења, важе следећа правила:

- степен заузетости дефинише се за стамбени део минимум 0.25, максимум 0.40, а за економски део минимум 0.20 и 0.70.
- индекс изграђености у сеоским зонама је 0,3-1,0, односно дефинише се за стамбени део максимум 0.6, а за економски део 1.2.
- будућом изградњом очувати дистинкцију између будуће централне зоне и залеђа насеља кроз:
 - већи индекс изграђености у распону 0,8 -1,2;
 - већи степен искоришћености у распону 30-50%;
 - највећу дозвољену спратност до П+2+Пк.
- највећа дозвољена спратност породичног стамбеног објекта у сеоским насељима је:
 - у стамбеним зонама ретких густина (руралног типа) до П+1+Пк
 - у стамбеним зонама и насељима средњих и већих густина мешовитог типа са учешћем централних функција или производно-пословних функција) до П+2+Пк, уз максималну висину објекта до венца од 12м.
- Изузетно, ако то технологија производње захтева, могућа је већа висина објекта у складу са производним процесом.
- најмања парцела у зависности од врсте сеоског домаћинства: за непољопривредно 400- 600м², за мешовито 600-1200м² (оптимално 800м²) и пољопривредно 1200-2000м²;
- најмања ширина фронта грађевинске парцеле је 15–25м², за брдска сеоска насеља површина парцеле може бити мања и за 25% од наведених вредности;
- растојање грађевинске од регулационе линије за стамбени објекат је од 5.0 до 10.0м у зависности од врсте сеоског насеља и начина изграђености: у зони нових објеката мин. 5м, а у зони са преко 50% постојећих објеката прилагођено постојећим грађевинским и регулационим линијама;
- минимално растојање стамбеног објекта од бочне границе парцеле износи 3.0м, односно:
 - међусобна удаљеност стамбених објеката на парцели фронта ужег од 15м минимално је 5м, а на парцели парцели фронта ширег од 15м минимална удаљеност је 6м;
 - међусобна удаљеност спратних стамбених објеката је минимално 10м.
- на једној грађевинској парцели уз обавезно издвајање стамбеног дела од економског, могуће је градити помоћне и економске објекте:
- у стамбеном делу (летња кухиња, спремништа, исл.);

- уз економском делу (сточне стаје, млекара, амбар, кош исл.);
- минимална удаљеност стамбеног од економског објекта (сточне стаје и сл.) је 15 метара;
- минимална удаљеност стамбеног објекта, изворишта и бунара од ђубришта и пољских клозета и сл. износи 20-25м и то ако су ђубришта на нижој надморској висини од изворишта) до увођења насељске канализационемреже).
- минимална удаљеност новоизграђених суседних економских делова парцела не сме бити мања од 1м од бочне границе парцеле;
- ако је нагиб терена парцеле према јавном путу могуће је поставити економски део парцеле на грађевинској линији удаљеној од регулационе линије пута за ширину обавезног заштитног зеленог појаса од мин.3м;
- најмања ширина приступног стамбеног пута износи 2.5м и економског 3,0м;
- паркирање (гаражирање) за стамбене објекте решавати у оквиру сваке парцеле појединачно и обезбедити једно паркинг место по једном стану(домаћинству);
- паркирање (гаражирање) за нестамбене објекте решавати у оквиру сваке парцеле појединачно, уз услова да једно паркинг место одговара за 70м² корисне нестамбенеповршине.

Изградња више објеката на парцели

На парцели се могу градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу. У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички показатељи међусобног удаљења објеката и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле.

Ограђивање: Парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4м. Зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине од 1,40м уз сагласност суседа. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капија буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Класа и категорија планираног објекта: категорија А-100% , класификациони број 127141- гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата;

Предвиђена спратност објекта: Пр+Пк (приземље + поткровље),

Хоризонтална регулација планираног објекта: Према графичком прилогу Идејног решења - Ситуација у Р 1:500 уз поштовање датих услова

Висинска регулација планираног објекта: висина венца 3,0м, висина слемена 6,87м, спратна висина објекта 2,8м

Габарит објекта: 5,5м*12,0м

Површина објекта: Укупна бруто површина новог објекта 132,00м², Бруто површина приземља 66,00м², укупна нето површина 110,35м²

Коефицијент изграђености: 0,062

Степен заузетости парцеле: 3,92%

Положај планираног објекта: Према графичком прилогу Идејног решења - Ситуација у Р 1:500

Карактер планираног објекта: стални

Прилаз објекту: Прилаз објекту предвиђен је са некатегорисаног пута кп.бр.1062 КО Мијајлица

Грејање: Објекат се не греје

VI УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Документација прибављена по службеној дужности у претходним поступцима:

- Копија плана од РГЗ СКН Бојник бр. 952-04-058-16514/2021 од 13.08.2021.године;
- Уверење из катастра водова Врање бр. 952-04-308-1747/2021 од 13.08.2021.године;
- Технички услови за пројектовање и прикључење од Електродистрибуције Србије, Огранак Лесковац бр. 80.0.0.0-D-10.02-167446-21 од 27.08.2021.године, Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр.80.0.0.0-D-10.02-167446-21-UGP од 27.08.2021.године.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Паркирање: Паркирање (гаражирање) решавати у оквиру парцеле.

Фазност изградње: цео

Одводњавање и нивелација: Атмосферске и друге отпадне воде не смеју се усмеравати ка суседним парцелама

Архитектонско обликовање: Архитектонско обликовање и материјале уклопити у амбијенталну целину

VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе пројектовања и прикључења, нису прибављени додатни услови а све у складу са потребама инвеститора.

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Документ: Идејно решење за изградњу гараже и складишта за пољопривредне машине спратности Пр+Пк, на к.п. бр.1060 КО Мијајлица, општина Бојник

- Пуномоћје од 04.08.2021.године;

- Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози;

- Главна свеска идејног решења бр.0-7/23 од јула 2023.године, израђена од „Пројектни биро и грађевинска радња МИЋА КАУБАНАЦ" ПР. Миодраг Станковић, ул. Карђорђева бр.21 Лебане, главни пројектант Миодраг Станковић, дипл.инж.грађ. бр.лиценце 312 Г551 08;

- Идејно решење-пројекат архитектуре бр.1-7/23 од јула 2021.године, израђен од „Пројектни биро и грађевинска радња МИЋА КАУБАНАЦ" ПР. Миодраг Станковић, ул. Карђорђева бр.21 Лебане, одговорни пројектант Миодраг Станковић, дипл.инж.грађ. бр.лиценце 312 Г551 08; докази о уплати.

X Ови локацијски услови важе **две године** од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења решења о одобрењу за извођење радова издате последње фазе, издате у складу са тим условима.

XI Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

XII Решење о одобрењу за извођења радова 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 прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Такса: На основу одлуке о Општинским административним таксама и накнадама ("Сл.гласник града Лесковца", бр.45/12) тарифни број 21 такса за израду локацијских услова износи 500,00 динара и иста је уплаћена на ж.р.840-742251843-73 са позивом на број 97 23-025, и доказ о уплати је достављен кроз Централни информациони систем (СЕОР).

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: У складу са чланом 56 став 2 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09 – испр.64/10, 24/11, 121/12, 42/2013-Одлука УС и 50/2013-Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/2019, 09/2020,52/21 и 62/23), на издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Бојник електронским путем преко ЦЕОПа у року од 3 (три) дана од дана преузимања локацијских услова. Такса за подношење приговора износи 250,00 динара и уплаћује се на жиро рачун

општине Бојник бр.840-742251843-73 са позивом на број 97 23-025, и доказ о уплати доставити кроз Централни информациони систем (СЕОР).

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ