



Република Србија
ОПШТИНА БОЈНИК
ОПШТИНСКА УПРАВА БОЈНИК
Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове
Број предмета: ROP-BOJ-19930-LOCH-3/2025
Заводни број: 350-1-9/2025
Датум: 09.06.2025. године
Бојник

Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове ОУ Бојник поступајући по захтеву Јанковић Драгана, ЈМБГ: [REDACTED], ул. [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Синадиновић Иване, ЈМБГ: [REDACTED], Власотинце, за издавање локацијских услова, на основу чл. 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 и 95/10), чл. 8ђ. 53а.-57. и 133. став 2. тачка 9. 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-др.закон, 09/20, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23), у складу са Просторним Планом општине Бојник (Сл. гласник града Лесковца, бр.29/11 и 12/13) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу стамбеног објекта - Викенд куће, спратност II, на к.п.бр.4377,

Инвеститор: Драган Јанковић, ул. [REDACTED], Бојник

Овлашћено лице: Ивана Синадиновић, ул. [REDACTED], Власотинце

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Потес: Габер, Улица Кнеза Лазара

Катастарска парцела: кп.бр.4377 КО Бојник

Површина парцеле: 1980 м²

Врста земљишта: пољопривредно земљиште

Култура: воћњак 5. класе

Изграђеност парцеле: Увидом у копију плана прибављене од РГЗ СКН Бојник на парцели нема изграђених објеката

Пристап на јавну површину: Директан пристап на кп. бр.4576/1 КО Бојник, државни пут 430 II Б реда Бојник-Мијајлица- Царичин Град-Слишане тј. улицу Кнеза Лазара

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА

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

Намена парцеле: Земљиште изван грађевинског подручја

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ВИЛА УРЕЂЕЊА

дметна парцела налази се ван обухвата Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Гаговац а уз државни пут II реда.

вила уређења ван граница грађевинских подручја

изградња ван граница грађевинских подручја могућа је у складу са Законом о пољопривредном земљишту и Законом о шумама, а према дефинисаним општим правилима уређења.

пољопривредно земљиште

у пољопривредном земљишту дозвољена је:

- Изградња објеката у функцији пољопривреде,
- Изградња објеката инфраструктуре у складу са просторним планом,
- Проширење грађевинског подручја (до 5%).

ВИЛА ГРАЂЕЊА

у подручја викенд кућа заступљена су у ширем подручју насеља као и на доминантним путним правцима.

на месту где је дозвољена изградња викенд кућа примењују се следећи параметри:

- Индекс изграђености је максимално 0,3;
- Степен искоришћености је 20-30%;
- Величина парцела 400-1200 м²;
- Паркирање (гаражирање) решавати у оквиру сваке парцеле појединачно и ван јавних и приступних путева.

у подручја викенд кућа изван насеља потребно је задовољити санитарно-хигијенске мере уређења отпадних вода и уклањања отпада изван подручја заштите водотокова, односно изван пољопривредних површина, према посебним условима.

вила формирања грађевинских парцела:

- Грађевинска парцела има површину и облик који омогућава изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.
- Све ноформиране парцеле морају имати приступ на јавни пут.
- При формирању грађевинских парцела максимално поштовати постојеће катастарске парцеле.
- Грађевинска парцела може се делити до минимума утврђеног овим планом. Поделом се не могу формирати парцеле испод дозвољених минималних урбанистичких параметара.
- Грађевинска парцела може се укрупнити према потреби која одговара планираној или постојећој намени грађевинске парцеле. За новоформирану грађевинску парцелу важе урбанистички показатељи дефинисани за одређени тип изградње и намену.
- 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 линија

Грађевинска линија је линија до које и на којој је могућа изградња објекта. У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела објекти могу бити постављени тако да омогуће несметано постављање инфраструктурне мреже и да не угрозе функционалност и статичку стабилност објеката на суседним парцелама.

Слободностojeћи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују границе било које суседних парцела. Минимално растојање од суседних бочних парцела износи 2,5м.

Постојеће грађевинске линије објеката се задржавају. У случају замене објеката или конструкције већег обима, објекат се мора градити у свему према правилима и условима за нове објекте. Постојећи објекти или делови објеката чије су грађевинске линије у деловима простора у јавној употреби морају се уклонити.

осредњи заштитни појас и појас контролисане изградње за државни пут II реда је 10м.

Одржавање и нивелација: Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се одводити према другој парцели.

Ограђивање: Парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од 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 отварати ван грађевинске линије.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Категорија објекта: А

Класификациони број: 111011

Габарит објекта: 12,00м x 8,20м

Бруто површина објекта: 99,51м²

Нето површина објекта: 92,26м²

Спратност: П

Висина објекта: слеме 4,10м (апсолутна кота 264,30м)

Нагиб крова: 25° (четвороводни кров)

Индекс заузетости: 19,90 %

Индекс изграђености: 0,19

Проценат зелених површина: 65%

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

Технички услови за пројектовање од имаоца јавних овлашћења:

- Технички услови од ЈКП ЈЕДИНСТВО Бојник бр.955/2024 од 03.07.2024.године

- Технички услови од ЈП за водоснабдевање Брестовац-Бојник-Дољевац бр.485/1 од 15.07.2024.године

- Технички услови за пројектовање од Телеком Србија број Д211-300983/2-2024 од 10.07.2024.године

- Технички услови од Електродистрибуције број: 8О-0.0.0-Д-10.02-308943-2024 од 09.07.2024.године са приложеним моделом Уговора

- Технички услови за пројектовање од ВПЦ МОРАВА Ниш бр.5712/1 од 05.06.2025.године

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Траса кабловског вода мора се пројектно усагласити у односу на постојећу електро инфраструктуру и објекте.

Заштита и безбедност на раду: планирану изградњу реализовати у складу са Законом о безбедности и здравља на раду.

Заштита од пожара: планирану изградњу реализовати у складу са Законом о заштити од пожара.

VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

У претходном поступку захтева за издавање локацијских услова ROP-BOJ-19930-LOC-1/2024 по службеној дужности прикупљена је следећа документација:

- Копија плана бр.952-04-058-13318/2024 од 28.06.2024.године издата од РГЗ СКН Бојник

- Копија извода водова бр. 956-308-16580/2024 од 28.06.2024.године издата од РГЗ СКН - Одељења за катастар водова Врање

- БОЈНИК: ЈКП "ЈЕДИНСТВО" БОЈНИК, ROP-BOJ-19930-LOC-1-HPAP-7/2024;
- БОЈНИК: ЈП ЗА ВОДОСНАБДЕВАЊЕ "БРЕСТОВАЦ-БОЈНИК-ДОЉЕВАЦ", БОЈНИК, ROP-BOJ-19930-LOC-1-HPAP-4/2024;
- ЛЕСКОВАЦ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ЛЕСКОВАЦ, ROP-BOJ-19930-LOC-1-HPAP-8/2024;
- РЕПУБЛИКА СРБИЈА: ЈВП СРБИЈА ВОДЕ, ROP-BOJ-19930-LOC-1-HPAP-6/2024;
- ЛЕСКОВАЦ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ, ROP-BOJ-19930-LOC-1-HPAP-5/2024;

У поновљеном поступку захтева за издавање локацијских услова поновљено је потраживање услова од имаоца јавних овлашћења:

- РЕПУБЛИКА СРБИЈА: ЈВП СРБИЈА ВОДЕ, ROP-BOJ-19930-LOCN-3-HPAP-1/2025;
- РЕПУБЛИКА СРБИЈА: ЈВП СРБИЈА ВОДЕ, ROP-BOJ-19930-LOC-2-HPAP-1/2025;

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа: Идејно решење за изградњу стамбеног објекта - викенд куће, спратности П, на к.п. бр.4377 КО Бојник

- Геодетски снимак постојећег стања
- Главна свеска идејног решења урађена од „LINES ПРОЈЕКТА” , ул. Авној-а 17, Власотинце, главни пројектант Јасмина Синадиновић, дипл.инж.грађ.
- Идејно решење урађено од „LINES ПРОЈЕКТА” , ул. Авној-а 17, Власотинце, главни пројектант Јасмина Синадиновић, дипл.инж.грађ.
- прилог 10
- Хидраулички прорачун - анализа израђен од Ђорђевић Драгослава, дипл.инж.грађ. број лиценце 314 911804
- Пуномоћје

X Ови локацијски услови важе две године од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате последње фазе, издате у складу са тим условима

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

XII Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона

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 исту је потребно уплатити на ж.р.840-742251843-73 са позивом на број 97 5102504491, а доказ о уплати доставити кроз Централни информациони систем (СЕОР).

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, 31/2019, 37/2019, 09/20, 52/21 и 62/23), на издати закључак може се поднети приговор Општинском већу општине Бојник електронским путем преко СЕОР-а у року од 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 модел 5102504491.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ