



Република Србија  
ОПШТИНА БОЈНИК  
ОПШТИНСКА УПРАВА БОЈНИК  
Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове  
Број предмета: ROP-BOJ-23610-LOCH-2/2025  
Заводни број: 350-1-15/2025  
Датум: 19.09.2025. године  
Бојник

Одељење за урбанизам, имовинско правне и инспекцијске послове ОУ Бојник поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова Привредно друштво за производњу и трговину AUTOSTOP INTERIORS доо Лесковац, Матични број: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], ул. Текстилна, бр. 40, поднетог преко пуномоћника Александре Цекић, ЈМБГ: [REDACTED], [REDACTED], Нишка Бања, 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“, бр. 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 промену намене објеката 1,2 и дела објекта 3, реконструкције инсталација у производним објектима 1 и 2 и доградње производног објеката бр.2 и доградње надстрешнице све у оквиру производног комплекса на к.п. бр.1066 КО Зелетово, општина Бојник**

**Инвеститор:** Привредно друштво за производњу и трговину АУТОСТОП ИНТЕРИОРС доо ул. Текстилна бр.40, Лесковац МБ [REDACTED] и ПИБ [REDACTED]

**Овлашћено лице:** Александра Цекић, ул. [REDACTED], Нишка Бања

### II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

**Катастарска парцела:** к.п. бр. 1066 КО Зелетово

**Адреса:** Под насип - Т.50

**Врста земљишта:** остало земљиште

**Култура:** Земљиште под објектима

**Површина парцеле:** 40534 м<sup>2</sup>

**Изграђеност парцеле увид из РГЗа:** Парцела је оптерећена објектима индустријске производње

- објекат бр.1 , површина 2732 м<sup>2</sup>- зграда металопрерађивачке индустрије, објекат има одобрење за употребу, ималац права на објекту привредно друштво за производњу и трговину „АУТОСТОП ИНТЕРИОРС" доо

- објекат бр.2 , површина 2208 м<sup>2</sup>- зграда металопрерађивачке индустрије, објекат има одобрење за употребу, ималац права на објекту привредно друштво за производњу и трговину „АУТОСТОП ИНТЕРИОРС" доо

- објекат бр.3 , површина 957 м<sup>2</sup>- зграда металопрерађивачке индустрије, објекат има одобрење за употребу, ималац права на објекту привредно друштво за производњу и трговину „АУТОСТОП ИНТЕРИОРС" доо

- објекат бр.4 , површина 43 м<sup>2</sup>- зграда металопрерађивачке индустрије, објекат има одобрење за употребу, ималац права на објекту привредно друштво за производњу и трговину „АУТОСТОП ИНТЕРИОРС" доо

**Излаз на јавну путну површину:** парцела бр.1066 КО Зелетово има излаз на државни пут II А реда Гаџин Хан- Брестовац - Бојник тј. к.п. бр.1198 КО Зелетово

### **III ПЛАНИРАНА НАМЕНА**

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

**Намена парцеле:** Пословно - услужни садржаји

### **IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

#### **Посебна правила грађења пословно – услужних и производно-пословних зона**

Урбанистички параметри за изградњу објеката на комплексима индустрије, грађевинарства, занатске производње, мануфактурне производње и складишта:

- минимална површина парцеле износи 1.500м<sup>2</sup>.
- минимална ширина парцеле износи 20м.
- максимални индекс изграђености "И" на парцели површине до 0,5 ха износи 0,8, од 0,5 ха до 1 ха износи 0,7, од 1 ха до 3 ха износи 0,6, а преко 3 ха износи 0,5.
- Индекс заузетости "З" за парцеле до 0,5 износи 70%, од 0,5 ха до 1 ха износи 60%, од 1 ха до 3 ха износи 50%, а преко 3 ха износи 40%.
- Максимална спратност објеката је П+1, а максимална висина објеката износи 15,0м.
- Спратност помоћних објеката је П, а максимална висина помоћних објеката износи 5,0м.

- Минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 15,0 м, а минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 5,0м.
- Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката износи 10,0м
- Минимално растојање два објекта на парцели износи 8,0м.
- Минимално растојање објекта од задње границе парцеле износи 15,0м.
- Минимално растојање објекта од задње границе парцеле износи 10,0м.

## **V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

### **Категорије објеката су:**

В 85,07% - (индустријска производња),

Б 12,11% - (затворени магацин),

А 2,81% - (отворено складиште)

### **Класификациони бројеви објеката:**

85,07% - класификациона број објекта је 125103 (индустријска производња)

12,11% - класификациона број објекта је 125221 (затворени магацин)

2,81% - класификациона број објекта је 125231 (отворено складиште)

### **Планирани радови и објекти :**

- промена намене објеката бр. 1,2 и дела објекта 3

- реконструкција инсталација у производним објектима бр.1 и 2

- доградња производног објекта бр.2 бруто површине 707,46м<sup>2</sup> и нето површине 676,42м<sup>2</sup>

- доградња надстрешнице бруто = нето површине 217,67 м<sup>2</sup>

### **Укупна БРГЦ објеката:**

- објекат бр.1 - производни објекат површине 3201,37 м<sup>2</sup>

- објекат бр.2 - производни објекат површине 2672,97 м<sup>2</sup> + доградња 707,46 м<sup>2</sup>

- објекат бр.3 - котларница са угљаром површине 937,02м<sup>2</sup>

- објекат бр.4 - затварачница за воду површине 43 м<sup>2</sup>

- објекат бр.5 - уређај за пречишћавање отпадних вода површине 53 м<sup>2</sup>

- објекат бр.6 - портирница површине 24 м<sup>2</sup>

- објекат бр.7 - доградња надстрешнице површине 217,67 м<sup>2</sup>

### **Укупна нето површина објеката:**

- објекат бр.1 - производни објекат површине 3040,06 м<sup>2</sup>

- објекат бр.2 - производни објекат површине 2548,71 м2 + доградња 676,42 м2
- објекат бр.3 - котларница са угљаром површине 894,94 м2
- објекат бр.7 - доградња надстрешнице површине 217,67 м2

**Површина земљишта под објектима:** објекти 1+2+3+4+5+6+7= 7024,4 м2

**Заузетост парцеле:** 17,33%

**Индекс изграђености:** 0,19

**Спратност објеката:**

- објекат бр.1 - производни објекат П+1
- објекат бр.2 - производни објекат површине П+1 + доградња
- објекат бр.2 - производни објекат доградња П+0
- објекат бр.3 - котларница са угљаром П+0
- објекат бр.7 - доградња надстрешнице П+0

**Висина објеката:** кота терена 262,70 мнв (-0,25м)

- објекат бр.1 и бр.2 (производни објекат П+1): кота пода 262,95 мнв , висина венца 269,65 мнв и 271,79 мнв, висина слемена 271,88 мнв, 273,01 мнв (8,93 м и 10,06м)
- објекат бр.2 доградња (производни објекат П+0): кота пода 262,95 мнв и 269,50 мнв (-0,45м) , висина венца 269,79 мнв и 269,92 мнв, висина слемена 271,75 мнв (8,80 м)
- објекат бр.3 (котларница са угљаром-магацином П+0): кота пода 263,05 мнв (+0,10м), висина венца 268,06 мнв, висина слемена 269,85 мнв (6,90 м)
- објекат бр.7 доградња (надстрешница П+0) : кота пода 262,85 мнв (-0,10м) , висина венца 267,66 мнв (4,71 м)

**Нагиб крова:** 6% (10%)

**Зелене површине:** 32,30%

**Начин грејања:** објекти 1 и 2 производња - калориферско грејање, канцеларије и радне просторије - радијаторско грејање, објекат бр.3 се не греје, котларница са два котла на дрва

**Паркинг:** аутомобили - 58 паркинг места, теретна возила - 5 паркинг места

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

Пројектно-техничку документацију израдити у складу са:

- Техничким условима издатим од ЈКП „ЈЕДИНСТВО" Бојник , бр.1397-1/2025 од 11.09.2025.године;

- Техничким условима издатим од МУП Лесковац, Одсек за ванредне ситуације, 07.18.  
бр.217-7720/2025 од 15.09.2025.године;

Други прикључци на комуналну инфраструктуру нису потраживани, већ постоје на парцели.

## **VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

- Пре почетка извођења грађевинских радова уклонити објекте предвиђене за рушење
- Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте.
- **У складу са условима МУПа Србије, Сектора за ванредне ситуације пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.**

## **VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови и документација:

- Копије плана бр.952-04-058-17942/2025 од 05.09.2025.године
- Копија катастарског плана водова бр.956-308-22666/2025 од 03.09.2025.године
- ЛЕСКОВАЦ: МУП, СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ ЛЕСКОВАЦ, РОП-ВОЈ-23610-ЛОСН-2-НРАР-3/2025;
- БОЈНИК: ЈКП "ЈЕДИНСТВО" БОЈНИК, РОП-ВОЈ-23610-ЛОСН-2-НРАР-4/2025;

## **IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:**

**Назив документа:** Идејно решење за промену намене објеката 1,2 и дела објекта 3, реконструкције инсталација у производним објектима 1 и 2 и доградње производног објеката бр.2 и доградње надстрешнице све у оквиру производног комплекса на к.п. бр.1066 КО Зелетово, општина Бојник

- Геодетски снимак постојећег стања
- Доказ о уплати
- Главна свеска израђена од MULTITEK ELEKTRONIK ул. Стевана Сремца 14, Лесковац, главни пројектант Александра Цекић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 G463 08
- Идејно решење - свеска архитектуре израђена од MULTITEK ELEKTRONIK ул. Стевана Сремца 14, Лесковац, одговорни пројектант Александра Цекић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 G463 08
- Пројекат хидротехничких инсталација израђен од MULTITEK ELEKTRONIK ул. Стевана Сремца 14, Лесковац, одговорни пројектант Иван Милетић, дипл.инж.грађ. број лиценце 314 I062 09
- Пројекат електроенергетских инсталација израђен од MULTITEK ELEKTRONIK ул. Стевана Сремца 14, Лесковац, одговорни пројектант Ненад Стефановић, дипл.инж.ел. број лиценце 351 I097 24

- Пројекат машинских инсталација израђен од MULTITEK ELEKTRONIK ул. Стевана Сремца 14, Лесковац, одговорни пројектант Саша Илић ,дипл.маш.инж. број лиценце 330 I389 10
- Остала документа
- 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 идејни пројекат, 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 и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог 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 2500,00 динара и исту је потребно уплатити на ж.р.840-742251843-73 са позивом на број 97 5102504491, и доказ о уплати доставити 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, 31/2019, 37/2019, 09/20, 52/21 и 62/23), на издате локацијске услове 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 5102504491.

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ**