



Република Србија
ОПШТИНА БОЈНИК
ОПШТИНСКА УПРАВА БОЈНИК
Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове
Број предмета: ROP-BOJ-30947-LOCH-4/2026
Заводни број: 350-1-14/2024
Датум: 11.08.2026. године
Бојник

Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове ОУ Бојник поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова Саитовић Дамира, ЈМБГ: [REDACTED], ул. [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Илић Драгана, ЈМБГ: [REDACTED], [REDACTED], Лесковац, 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, 62/23 и 91/25), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 33/26), у складу са Просторним планом општине Бојник („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 29/11 и 12/13) и Планом генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац (Сл. гласник града Лесковца, бр.49/16) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу стамбене зграде са једним станом, спратности П+1, к.п. бр. 1800/5 КО Бојник

Инвеститор: Дамир Саитовић, ул. [REDACTED], 16205 Бојник, ЈМБГ [REDACTED]

Снежана Саитовић Арифовић, ул. [REDACTED], 16205 Бојник,

ЈМБГ [REDACTED]

Овлашћено лице: Драган Илић, ул. [REDACTED], Лесковац

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Катастарска парцела: к.п.бр.1800/5 КО Бојник

Целина-зона у којој се налази објекат: Целина 1 - блок 1.1 у Бојнику, општина Бојник, палнирана намена је грађевинско земљиште,

Површина парцеле: 380 м²

Врста земљишта: Остало грађевинско земљиште

Култура: њива 4. класе

Оптерећеност парцеле: парцела није оптерећена објектима

Приступ на јавну површину: Парцела има директан приступ на јавну путну површину тј. на улицу Вука Караџића, кп.бр.1770/3 КО Бојник

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Плански документ: План генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 49/16)

Планирана намена парцеле: парцела унутар границе грађевинског подручја

- претежна намена блока су центри,
- пратећа намена је становање,
- допунска намена је туризам

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

Катастарска парцела испуњава услов да буде грађевинска (односно, испуњава услов за издавање локацијске и грађевинске дозволе) уколико:

- плански акт предвиђа градњу у целини у којој се налази катастарска парцела;
- има површину и облик који задовољавају услове за изградњу;
- има директан приступ јавној површини, односно улици;
- постоје услови за прикључење на електроенергетску мрежу;
- постоје услови за прикључење на водоводну и канализациону мрежу (уколико тренутно не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу локацијском дозволом се прописује обавеза за привремено решавање за прихват употребљених вода кроз систем водонепропусних сенгруп јама (појединачних или групних) одговарајуће запремине са обавезно прописаним условима за пречишћавање (кроз уградњу уређаја за пречишћавање) и пражњење јама, а све до реализације канализационе инфраструктурне мреже и постројења за пречишћавање отпадних вода).

Минималне површине за формирање нових грађевинских парцела:

Планирана намена	Тип објекта	Минимална површина грађевинске парцеле

Стамбени објекат - породично становање	слободностојећи	400 м ²
--	-----------------	--------------------

На грађевинској парцели чија је површина мања од минимално утврђених површина могу се градити објекти спратности до П+1 док је максимални коефицијент изграђености 0,5.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ У ГРАЂЕВИНСКИМ ЗОНАМА ПОД УСЛОВИМА УТВРЂЕНИМ ПЛАНСКИМ

Намена површина дефинисана је као претежна, пратећа и допунска за сваку целину, односно за делове целине - блокове и приказана је кроз одговарајуће графичке прилоге.

Објекти који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом су:

- стамбени објекти
- мешовити стамбено-пословни објекти
- пословни објекти као пратећи објекти уз претежну намену становање
- објекти у функцији услужне, трговинске, угоститељске или занатске делатности
- други објекти који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину

Грађевинско земљиште јесте земљиште одређено законом и планским документом као грађевинско, које је предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом и земљиште које служи за редовну употребу тих објеката. Грађевинско земљиште се користи према намени одређеној планским документом, на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење, у складу са законом.

Грађевинска парцела је простор на коме је могућа изградња објеката уколико испуњава следеће услове:

- да се налази у простору на коме је планирана изградња,
- да има приступ на јавну саобраћајну површину (улица, трг...),
- да је површине и облика који омогућавају изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима грађења и техничким прописима.

Дефинисање намене парцеле:

Претежна намена парцеле

Центри

Пратећа намена парцеле

Становање

Допунска намена парцеле

Туризам

Грађевинска линија

Грађевинска линија одређује се у односу на уличну регулациону линију.

- дати објекат се поставља са повлачењем од 6,0м у односу на уличну регулациону линију, при чему је могуће образовати већу предбашту са високим растињем (дрвеће). Испусти (балкони, терасе, еркери и сл.) на спратовима грађевина могу се препустити до 1,0м у односу на дату грађевинску линију;

Регулација грађевине према суседној парцели:

Под суседном парцелом подразумева се свака парцела на којој постоји високоградња или је иста планирана:

- Дати објекат се поставља са повлачењем од 1,5м у односу на дату регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити само мале отворе за ветрење и климатизацију на најмањој могућој висини парапета од 1,8м. Забрањено је образовање испуста.

- Дати објекат се поставља са повлачењем од 3,0м у односу на бочну регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити стандардне прозоре са уобичајеном

висином парапета (0,9-1,1м), односно отворити француски балкон. Забрањено је отварање испуста и отварање улазних врата.

- Дати објекат се поставља са повлачењем више од 3,0м у односу на бочну регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити све врсте отвора (прозори, француски балкон, врата, улазна врата) и испуста (балкони, трасе, еркери и сл.) при чему испусти морају бити постављени до најмање 3,0м удаљености од бочне регулационе линије.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију мин 3,0м и ако савлађују висину до 0,9м. Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

Правила висинске регулације

Висинска регулација се одређује на основу препоручене спратности. Под дозвољеном спратношћу се сматра спратност при којој највиши („последњи“) спрат јесте највиши потпуни спрат укључујући и спратове са косим равнима (тј. спратове са елементима поткровља). Тавански простор није предвиђен као користан простор, не улази у спратност и његова намена се не може накнадно променити у користан простор у функцији становања, пословања и сл. Просечна спратна висина износи 3,5м.

На грађевинској парцели чија је површина мања од минимално утврђених површина могу се градити објекти спратности до П+1 .

Највећи дозвољени индекс изграђености:

Становање

-Урбано становање 1,2

-Рурално становање 0,8

-Традиционално становање 1,0

Највећи дозвољени индекс заузетости: 50%

Паркирање: Власници свих врста објеката дужни су да обезбеде паркинг простор на својој парцели. Димензије једног паркинг места је 2,5*5,0 м.

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 отварати ван регулационе линије.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Планирана изградња: изградња породичног стамбеног објекта

Планирана спратност објекта: П (приземље)

Класа и категорија планираног објекта: категорија А, класификациони број 111011

Намена планираног објекта: једнопородични стамбени објекат

Планирани хоризонтални габарит за изградњу: 12,60x7,20м

Бруто површина приземља: 90,72 м²

Бруто развијена грађевинска површина планираног објекта: Укупна бруто развијена површина планираног објекта је 141,12 м²

Нето површина планираног објекта: укупна нето површина планираног објекта је 115,10м²

Висинска регулација планираног објекта: кота слемена 8,00м (апсолутна кота слемена 260,10 м.н.в.), кота нижег венца 2,80м, кота вишег венца 5,80 м

Положај планираног објекта: Према графичком прилогу Идејног решења – Ситуација у Р=1:500.

Пад кровних равни: 22 и 33°

Површина парцеле за израчунавање урбанистичких параметара: 380м²

Индекс заузетости парцеле: 24 %

Индекс изграђености парцеле: 0,37

Проценат зелених површина: 50 %

Грејање: Грејање на чврсто гориво

Фазност изградње: Објекат градити у једној фази

Паркинг: 1 паркинг место на парцели

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

- Технички услови од Електродистрибуције Лесковац бр. 2581200-Д.10.02-328975-26 од 07.08.2026.године са моделом уговора

- Технички услови од Телекома Лесковац бр. Д-211-331524/2-2026 од 27.07.2026.године

- Технички услови од ЈКП „Јединство“ бр. 1188/2026 од 29.07.2026.године

- Технички услови од ЈП за водоснабдевање Брестовац- Бојник-Дољевац бр.484/1/1 од 29.07.2026.године

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте.
- Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим локацијским условима и правилима струке и
- Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта.

VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

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

- ЛЕСКОВАЦ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ, ROP-VOJ-30947-LOCH-4-HPAP-5/2026;
- БОЈНИК: ЈП ЗА ВОДОСНАБДЕВАЊЕ "БРЕСТОВАЦ-БОЈНИК-ДОЉЕВАЦ", БОЈНИК, ROP-VOJ-30947-LOCH-4-HPAP-4/2026;
- ЛЕСКОВАЦ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ЛЕСКОВАЦ, ROP-VOJ-30947-LOCH-4-HPAP-6/2026;
- БОЈНИК: ЈКП "ЈЕДИНСТВО" БОЈНИК, ROP-VOJ-30947-LOCH-4-HPAP-3/2026;

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа: Идејно решење пројекта за изградњу стамбене зграде са једним станом у Бојнику, спратности П+1, на к.п. бр.1800/5 у КО Бојник

- Копија плана бр.952-04-058-15801/2026 од 21.07.2026.године

- Уверење из катастра водова бр. 956-308-21298/2026 од 20.07.2026.године

- Геодетски снимак постојећег стања
- Главна свеска идејног решења израђена од Г.Т.П.Р. „ АЛУ/ПВЦ столарија, намештај, пројектовање и инжењеринг" Власотинце, главни пројектант Јелена Илић,дипл.инж.арх. број лиценце 300 J338 10
- Идејно решење израђена од Г.Т.П.Р. „ АЛУ/ПВЦ столарија, намештај, пројектовање и инжењеринг" Власотинце, одговорни пројектант Јелена Илић,дипл.инж.арх. број лиценце 300 J338 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 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 500,00 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, 62/23 и 91/25), 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