

Република Србија  
Општина Бојник  
Општинска управа Бојник  
Одељење за урбанизам,  
имовинско-правне и  
инспекцијске послове  
ROP-BOJ-543-LOC-1/2018  
Број: 350-1-7/2018  
Дана: 26.01.2018. године

Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове општинске управе Бојник, поступајући по захтеву Момчиловић Братислава из Лебана, а на основу члана 53а 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 и 145/2014), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС", бр.22/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС", бр.113/15, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС", бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017), и Просторног плана општине Бојник ("Сл.гласник града Лесковца", бр.29/11 и 12/13) и з д а ј е:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**Број предмета и датум подношења захтева:** ROP-BOJ-543-LOC-1/2018  
350-1-7/2018 од 10.01.2018.г.

**Датум издавања услова:** 26.01.2018.године.

**Предмет:** Локацијски услови за изградњу стамбене зграде за једнопородично становање  
**Име и презиме подносиоца захтева (назив и адреса):** Момчиловић Братислав из Лебана, општина Лебана, ЈМБГ 2006957741024

**Подаци о пуномоћнику:** Весна Илић из Лебана, ул. 19. августа бр.2, ЈМБГ2112959746214

**Приложена документација:** Пуномоћје (Овлашћење) од 01.12.2017.године; Главна свеска бр.0-1/18 од 03.01.2018.године ПБ "ИЛИЋ,, Пр Немања Илић Лебана, Идејно решење-пројекат архитектуре бр.01-1/18 од 03.01.2018.године урађено од Весне Илић, дипл. инж. грађ. бр.лиценце 317 F675 07; Геодетски снимак терена катастарско-топографски план за кп. бр. 931/2 у КО Бојник Р=1:500.

**Документација прибављена по службеној дужности:** Копија плана бр.952-04-5/2018 од 15.01.2018.године за кп.бр.931/2 КО Мајковац од РГЗ-СКН Бојник; Уверење од РГЗ-СКН Бојник, бр.952-04-5/2018 од 15.01.2018.године; Технички услови за прикључење од Телекома Србије бр.7157-21363/2-2018 од 22.01.2018. године; Технички услови за прикључење од Електропривреде Србије „ЕПС Дистрибуција,, бр. д.10.02-20511/1-18 од 22.01.2018.године; Модел типског уговора од Електропривреде Србије „ЕПС Дистрибуција,, бр. д.10.02-23711/1-18 од 24.01.2018.године.

**Адреса локације:** село Мајковац, општина Бојник

**Целина – зона у којој се налази објекат:** сеоска зона у обухвату грађевинског подручја, зона једнопородичног становања са пословно-услужним садржајима (пословање, трговина, угоститељство).

**Број катастаске парцеле:** 931/2 КО Мајковац, површине П=2ари 37м<sup>2</sup>.

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

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

**Начин коришћења земљишта:** грађевинско земљиште.

**Врста земљишта:** Грађевинско земљиште унутар грађевинског подручја

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА И ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

**Намена планираног објекта:** Породични стамбени објекат.

**Планирани хоризонтални габарит:** 11,00x6,82 метара.

**Планирана спратност:** „Су+П,, (сутурен + приземље).

**Површина планираног објекта:** укупна бруто изграђена површина објекта 143,83м<sup>2</sup>, укупна нето површина објекта 117,24м<sup>2</sup>, бруто површина приземља 72,74м<sup>2</sup> и површина земљишта под објектом 71,09м<sup>2</sup>.

**Висинска регулација планираног објекта:** кота венца +3,00м, кота слемена +4,784 метара и спратна висина Нсп=2,80м.

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

Спровођење Просторног плана за насељено место Мајковац, 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 за Бојник (правила грађења) поред осталог дефинише: забрањује се изградња ван дефинисаног грађевинског подручја, односно ван изграђених подручја уз путеве, у циљу образовања и очувања комплетне просторне структуре насеља и заштите пољопривредног земљишта. 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.

Планирана изградња у оквиру предметне просторне целине подразумева једнопородично становање уз укључивање пословно-услужних садржаја, уз могућност изградње и других објеката ( помоћни и пратећи) у оквиру парцеле а који су у функцији главног објекта

### **Хоризонтална регулација:**

Растојање регулационе линије од грађевинске линије у сеоској зони је 5,0 м.

Грађевински елементи објекта (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) могу да пређу дефинисану грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

-1,20м на делу објекта према предњем дворишту, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља;

- 0,60м (односно 0,90м) на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе суседне парцеле минимум 1,50м (односно 2,50м) у оба случаја

укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% бочне фасаде изнад приземља;

- 1,20м на делу објекта према задњем дворишту ако је минимално растојање од линије суседне грађевинске парцеле 5,00м с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% фасаде према задњем дворишту (изнад приземља).

Отворене спољне степенице могу се поставити на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,0м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м. Ако се степенице постављају на бични или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

Растојање слободностојећег објекта на делу бочног дворишта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,5 м.

Међусобна удаљеност нових спратних сеоски објеката је 6,00 м, а приземних слободностојећих 5,00м. За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

**Вертикална регулација:** На грађевинској парцели чија је површина мања од 400м<sup>2</sup>, односно не мања од 150м<sup>2</sup>, може се утврдити изградња стамбеног објекта спратности П+1 са два стана.

Објекати могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

**Умањење неповољних климатских утицаја:**

У циљу умањења климатских утицаја неопходно је пројектовати објекат са косим кровом.

**Индекс изграђености:** индекса изграђености до 0,8.

**Индекс заузетости:** Највећи дозвољени индекс заузетости је 30%.

**Мин.површина грађевинске парцеле:** за слободностојећи стамбени објекат-породично становање минимална површина грађевинске парцеле је 150м<sup>2</sup>. На грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који служе коришћењу стамбеног објекта (гаража за путничко возило, остава, бунар, водонепропусне септичке јаме и сл.).

**Карактер објекта:** Стални.

**Прилаз објекту:** Прилаз са јавног пута кп.бр. 1474 КО Мајковац.

**Паркирање:** У оквиру своје парцеле, једно паркинг место/ на 1 стан, димензија 2,5\*5,0м .

**Одводњавање и нивелација:** Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

**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 1,40м уз сагласност суседа. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капија буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

**Архитектонско обликовање:** Архитектуром објекта треба тежити стварању савременог архитектонског и ликовног израза карактеристичног за подручје Бојника: амбијентално уклапање у урбано окружење, коришћење квалитетних и трајних материјала, коришћење природних локалних материјала.

**Грејање:** Грејање решити сопственим системом грејања.

#### **ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:**

**Вода:** Како у МЗ Мајковац није изграђена јавна водоводна мрежа, новозапланирани објекат мора се снабдети водом индивидуално, локалним водоводом или из бунара.

**Канализација:** Из разлога што у МЗ Мајковац није изграђена јавна канализациона мрежа, отпадне воде из новопројектованог објекта неопходно је прихватити индивидуалном водонепропусном септичком јамом.

**ПТТ:** По техничким условима за прикључење издатим од Телекома Србија, Извршна јединица Лесковац бр.7157-21363/2-2018 од 22.01.2018.године;

**Струја:** По техничким условима за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем од "ЕПС дистрибуција" д.о.о Београд – Огранак Лесковац, бр. д.10.02-23711/1-18 од 24.01.2018

#### **ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

- Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте.
- Планирану изградњу реализовати у складу са Законом о безбедности и здравља на раду и у складу са Законом о заштити од пожара.
- 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 ("Сл.гласник РС", бр.23/15 и 77/15).

**НАПОМЕНА:** Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима, за кат.парцелу за коју је и поднет захтев.

Локацијски услови се достављају подносиоцу захтева, у предмету, надлежној служби ради објављивања на интернет страници општине Бојник, као и кроз централни информациони систем и имаоцима јавних овлашћења.

За предметну изградњу а у претходном поступку инвеститор је потраживао информацију о локацији.

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 и 145/2014), на издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Бојник електронским путем:преко овог органа - [urbanizam@bojnik.org.rs](mailto:urbanizam@bojnik.org.rs) 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 23-025 .

**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 23-025, и доказ о уплати доставити кроз Централни информациони систем (СЕОР).

Обрадила:

Урбаниста, планер

Бранислава Миливојевић, дипл. инж. арх

Руководилац Одељења

дипл.инж.грађ. Горан Живковић