

Република Србија
Општина Бојник
Општинска управа Бојник
Одељење за урбанизам, имовинско-правне и
инспекцијске послове
ROP-BOJ-10751-LOC-1/2018
Број: 350-1-9/2018
Дана: 23.05.2018. године

Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове општинске управе Бојник, поступајући по захтеву Талиповић Бојана из Горњег Брестовца, 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, 96/16 и 120/17), Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС", бр.35/2015, 114/2015 и 117/17), Просторног плана општине Бојник ("Сл.гласник града Лесковца", бр.29/11 и 12/13) и Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац (Сл. гласник града Лесковца бр. 49/16), и з д а ј е:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Број предмета и датум подношења захтева: ROP-BOJ-10751-LOC-1/2018
350-1-9/2018 од 27.04.2018.г.

Датум издавања услова: 23.05.2018.године.

Предмет: Локацијски услови за изградњу стамбене зграде за једнопородично становање
Име и презиме подносиоца захтева (назив и адреса): Талиповић Бојан из Горњег Брестовца, општина Бојник, ЈМБГ 2601988740099

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

Приложена документација: Овлашћење за пуномоћника од 28.11.2016.године; Овлашћење за коришћење пута од 05.07.2017.године; Овлашћење од сувласника парцеле од 06.07.2017.године; Главна свеска Идејног решења бр.0-10/18 од 25.04.2018.године; Идејно решење бр.01-10/18 од 25.04.2018.године урађено од БЗПИ "ИЛИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ", - Одговорни пројектант Весна Илић, дипл. грађ. инж. Лебане, бр.лиценце 317 F675 07; Геодетски снимак терена- катастарско-топографски план за кп. бр. 2319/2 у КО Бојник Р=1:500.

Документација прибављена по службеној дужности: Копија плана бр.952-04-9/2018 од 30.04.2018.године за кп.бр.2319/2 КО Бојник од РГЗ-СКН Бојник; Уверење од РГЗ-СКН Бојник, бр.952-04-9/2018 од 30.04.2018.године; Копија катастарског плана водова од РГЗ СКН Лесковац бр.952-04-147/18 од 03.05.2018.године; Технички услови за прикључење од ЈП за водоснабдевање „Бојник-Брестовац-Дољевац,, бр.260/1 од 07.05.2018.године; Технички услови за прикључење од Телекома Србије бр.А334-183662/4-2018 од 14.05.2018. године; Технички услови за прикључење од ЈКП „Јединство,, Бојник бр. 663-1/2018 од 08.05.2018.године; Технички услови за прикључење од Електропривреде Србије „ЕПС Дистрибуција,, бр.д.10.02. -143223/1-18 од 18.05.2018.године и модел Уговора о изградњи прикључка на дистрибутивни систем

електричне енергије на основу решења о одобрењу за прикључење бр.д.10.02.-143252/1-18 од 18.05.2018.године.

Адреса локације: ул. 17. Фебруара, Бојник

Целина – зона у којој се налази објекат: целина 1 – блок 1.2, пратећа намена простора породично становање урбаног типа – слободностојећа кућа

Број катастраске парцеле: 2319/2 КО Бојник, површине П=08ари 27м².

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

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

Начин коришћења земљишта: њива 3. класе

Врста земљишта: пољопривредно земљиште

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

Намена планираног објекта: Породични стамбени објекат.

Планирани хоризонтални габарит: 9,00х7,60 метара.

Планирана спратност: „П,, (приземни објекат).

Површина планираног објекта: укупна бруто површина објекта 68,40м², укупна нето површина објекта 58,36м², нето редукована површина приземља 54,92м² и површина земљишта под објектом 68,40м².

Висинска регулација планираног објекта: кота венца +3,20м, кота слемена +6,00м и спратна висина Нсп=2,80м.

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

Хоризонтална регулација:

Регулација према јавном и отвореном простору (улица, јавни приступ,..)

- Парцела на којој се планира изградња објекта је повучена у односу на јавни пут, обзиром на то објекат поставити у линији већ изграђеног објекта на истој парцели, како је и приказано у ситуационом решењу.

Регулација грађевине према суседној парцели 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 уобичјеном 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 3,0 м 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, терасе, 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 3,0м увучена у односу на регулациону линију 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.

Вертикална регулација: Максимална дозвољена спратност за породично становање је П+2 или П+1+Пк, 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.

Умањење неповољних климатских утицаја: Објектат треба градити са поткровљем или таванским простором, односно косим кровом (30-60°) што је везано за климатске прилике подручја. Кровне баце могу заузимасти највише 50% кровне равни у фронталној пројекцији како се не би изгубио смисао косог крова.

Индекс изграђености: за насељско становање индекс изграђености је максимално 1,2.

Индекс заузетости: максимално 40%

Мин.површина грађевинске парцеле: за слободностојећи стамбени објектат-породично становање минимална површина грађевинске парцеле је 400м². 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-улице 17. Фебруара.

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

Одводњавање и нивелација: површинске воде се одводе са парцеле површински – слободним падом према улици са најмањим падом од 1,5%. 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 од 1,40м уз сагласност суседа. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капија буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати 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 са сопственим системом грејања.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Вода: По Техничким условима бр. 260/1 од 07.05.2018.године од ЈП за водоснабдевање "Брестовац-Бојник-Дољевац"-Бојник;

Канализација: По условима од ЈКП "Јединство" Бојник бр. 663-1/2018 од 08.05.2018.године;

ПТТ: По техничким условима од Телекома Србија, Извршна јединица Лесковац бр.А334-183662/4-2018 од 14.05.2018. године;

Струја: По техничким условима за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем од "ЕПС дистрибуција" д.о.о Београд – Огранак Лесковац, бр.д.10.02. -143223/1-18 од 18.05.2018.године.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- Извршити пренамену земљишта из пољопривредног у грађевинско и уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити доказ о извршеној пренамени.

- 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 није 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 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