



Република Србија
Општина Бојник
Општинска управа Бојник
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
комуналне и инспекцијске послове
Број: 350-9/15-06
Дана: 08.05.2015. године
Б о ј н и к

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и инспекцијске послове Општинске управе Бојник, поступајући по захтеву **Milice Schneider Stanojković**, из Драговца, општина Бојник, број 350-9/2015 од 23.04.2015. године, на основу члана 53а, 54, 55, 56 и 57. 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 начину, поступку и роковима спровођења обједињене процедуре ("Сл.гласник РС", бр.22/15), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС", бр.22/15), Правилника о класификацији објеката ("Сл.гласник РС", бр.22/15) и Просторног плана општине Бојник ("Сл.гласник града Лесковца" број 29/11) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ЈЕДНИМ СТАНОМ
у Драговцу, на кп.бр.3529 К.О. Драговац.

ПЛАНСКИ ОСНОВ: Просторни план општине Бојник ("Сл.гласник града Лесковца" број 29/11).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

- 1. Површина грађевинске парцеле:** кат.парцела број 3529 К.О. Драговац по подацима из преписа лн.бр.952-1/15-687 од 22.04.2014.године површина је 2750 м² (минимална величина парцеле за изградњу новог домаћинства је 2500 м²).
- 2. Услови за образовање грађевинске парцеле:** кат.парцела има облик и површину који омогућавају изградњу пороричног стамбеног објекта за потребе пољопривредног домаћинства односно испуњава услове за грађевинску парцелу. Просторних ограничења у смислу максималне величине површине парцеле за домаћинства нема.
- 3. Опис локације:** предметна парцела је неизграђена. Са северозападне стране парцела се наслања на саобраћајницу у фронту од 16 метара. Парцела са југозападне стране (3465) је парцела истог власника.
- 4. Међусобна удаљеност објекта:** При суседним парцелама нема изграђених објеката.
- 5. Растојање између Р.Л. и Г.Л.:** минимално 5,00 м.
- 6. Растојање основног габарита од суседних грађевинских парцела:** 5,00 метара од суседне катастарске парцеле бр.3530.
- 7. Габарит објекта:** максимално 200м² у основи.
- 8. Висина објекта:** кота венца на + 6,70 м од нулте коте објекта.
- 9. Кота приземља:** на + 0,60 м од нулте коте објекта.

10. **Спратност објекта:** макс. П + Пк, са могућношћу изградње подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
11. **Положај грађ.елемената у односу на ГЛ:** испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 метара. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску линију.
12. **Спољне степенице:** отворене спољне степенице се могу постављати на предњој фасади објекта ако степениште савлађује висину до 0,90 метара. Степенице које савлађују висину већу од 0,90 метара улазе у габарит објекта, а самим тим морају се поставити тако да поштују Планом предвиђену грађевинску линију.
13. **Ограда парцеле:** парцела се може ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20 метара. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од мин.1,00 метара од међне линије, изузетно и мањој, уколико се прибави сагласност суседа.
14. **Одвођење површинских вода:** слободним падом према уличном јарку. Површинске воде не усмеравају према парцелама суседа.
15. **Регулација отпадних вода:** водонепропусна септичка јама.
16. **Паркирање возила:** паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле. Број паркинг места – за сваки стан један паркинг. Планирано паркирање возила приказати у пројекту за грађевинску дозволу.
17. **Зеленило:** за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле.
18. **Дозвољена намена објекта:** становање – породични стамбени објекат за потребе пољопривредног домаћинства.
19. **Индекс искоришћености:** макс.0,8 до 1,2
20. **Индекс изграђености:** макс.30% до 40%
21. **Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјал, боје и друге елементе:** по избору инвеститора и пројектанта.

Напомена: Тачан положај објекта на парцели, подаци о положају Г.Л. као и хоризонталне позиције објекта, приказати у графичком прилогу као ситуационо решење.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

1. **Етапност градње:** цео – једна фаза.
2. **Обезбеђење суседних објеката:** приликом извођења радова обезбедити пролазнике на простору око објекта од евентуалних незгода.
3. **Заштита културних добара:** ако се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошка налашта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен – члан 109. Закона о културним добрима ("Сл.гласник РС", бр.71/94).

4. **Уређење слободних површина:** уређење зелених и слободних површина израдити у складу са наменом објекта и приказати у пројекту за грађевинску дозволу.
5. **Одржавање чистоће:** у оквиру своје парцеле обавезно предвидети посуде за смеће, које морају бити удаљене од улаза за припадајући објекат максимално 25 метара, а минимално 5 метара. Посуде за смеће морају бити ограђене или визуелно скривене зеленилом или посебним боксовима. Локацију посуда за смеће приказати у пројекту партерног уређења.
6. **Заштита од елементарних непогода:** објекат мора бити категоризован и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл.гласник СФРЈ", бр.31/81, 49/82, 29/83, 2/88 и 52/90).
7. **Геотехнички услови изградње:** обавезно израдити Елаборат геотехничких услова изградње планираних објеката, са прецизним закључцима о могућности изградње планираног објекта.
8. **Остало:** при пројектовању објекта поштовати Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл.гласник РС", бр.58/12) и остале важеће правилнике, прописе и стандарде. Приликом рашчишћавања и планирања терена, ископа земље као и израде објекта, обавезан је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи и материјалних добара.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

1. **Саобраћај:** колски прилаз објекту, омогућен је преко прилаза са локалног асфалтног пута Мрвеш.
2. **Водовод:** према условима дистрибутера ЈП за водоснабдевање "Брестовац-Бојник-Дољевац", бр.218 од 28.04.2015.године, које је прибавио овај орган по службеној дужности и за које је инвеститор у обавези да изврши уплату накнаде за издавање услова, износ од 1.500,00 динара на ж.р.160-5582-14, кориснику ЈП за водоснабдевање "Брестовац-Бојник-Дољевац".
3. **Фекална канализација:** израдња водонепропусне септичке јаме, са минималним удаљењем исте на 3,00 метара од свих објеката и од границе суседних парцела. Планирану локацију јаме приказати у пројекту за грађевинску дозволу
4. **Кишна канализација:** површински одвод према путном јарку. Кишну воду не усмеравати према суседним парцелама.
5. **Електроинсталације:** по техничким условима електродистрибуције Лесковац, погон "Радан" Лебане, бр.9884/1 од 07.05.2015. год.које је прибавио овај орган по службеној дужности и за које је инвеститор у обавези да изврши уплате накнаде за издавање услова, износ од 1.440,00 дин.на ж.р.275-0010222508263-06 кориснику електродистрибуција Лесковац, погон "Радан" Лебане.

Напомена: На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу и поднети захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чл.135. 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).

Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са ових локацијским условима, прописима и правилима струке, на основу чл.118а 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).

Ови локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања и тих или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим локацијским условима.

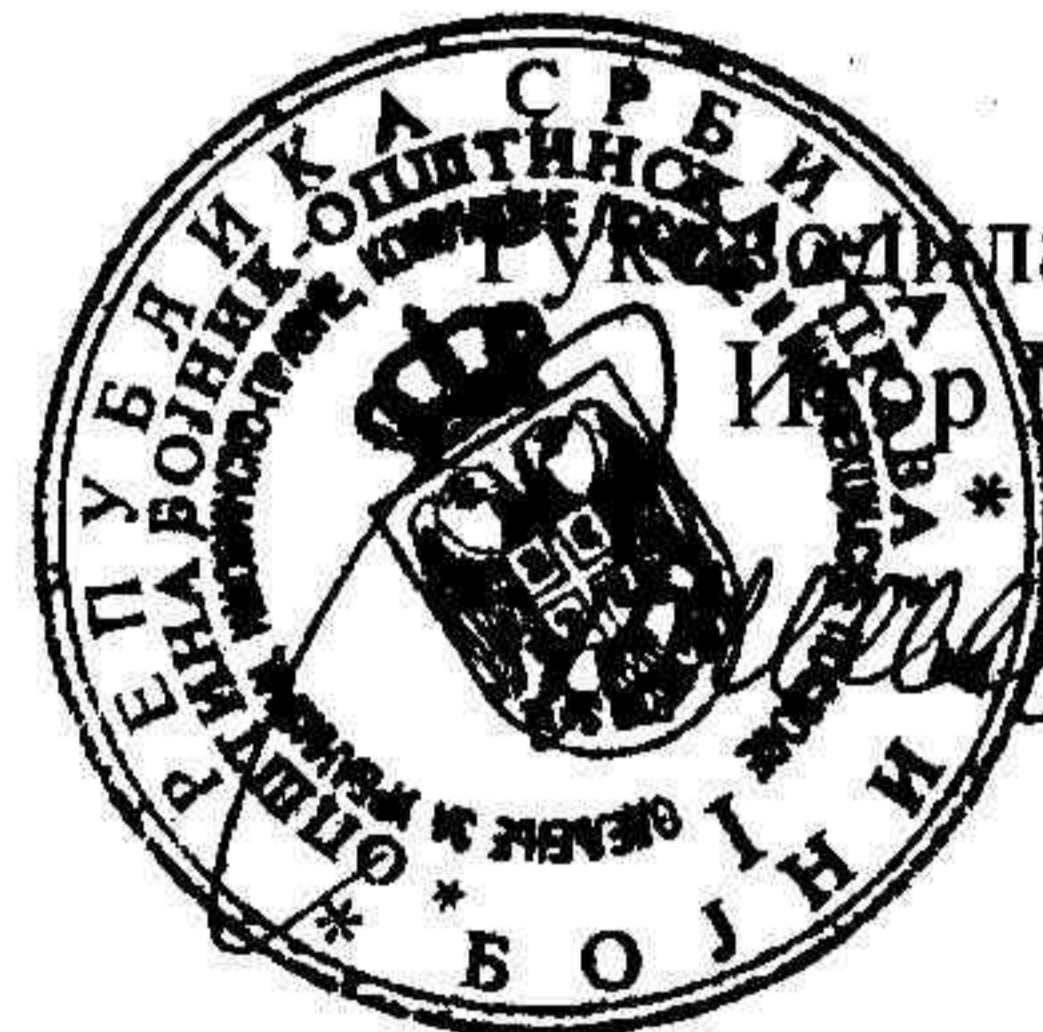
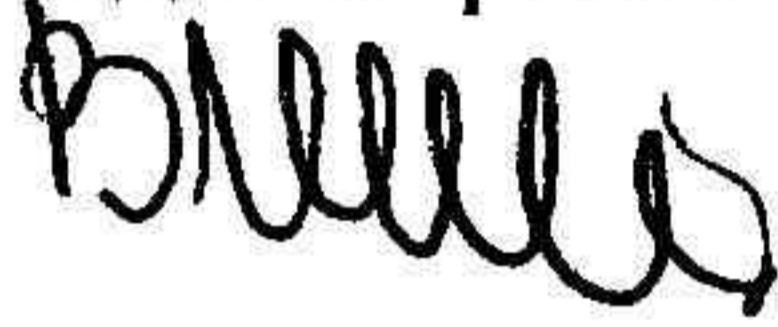
Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, код Одељења за привреду и финансије – Одсек за пољопривреду у Општинској управи Бојник, сходно Закону о пољопривредном земљишту, уредити однос у погледу накнаде за промену намене земљишта.

Против ових локацијских услова, може се поднети приговор Општинском већу општине Бојник у року од три дана од дана пријема истих. Приговор се предаје преко овог одељења.

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева,
2. Архиви.

Обрадио:
Влада Петровић



Игор Михајловић
Одељења