

Република Србија
Општина Бојник
Општинска управа Бојник
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне и
инспекцијске послове
ROP-BOJ-34484-LOC-1/2018
Број: 350-1-17 /2018
Дана: 17.12.2018. године

Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове општинске управе Бојник, поступајући по захтеву Сунчице Јоксимовић из Лесковца, 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, 145/2014 и 83/18), 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-34484-LOC-1/2018
350-1-17/2018 од 19.11.2018.г.

Датум издавања услова: 17.12.2018.године.

Предмет: Локацијски услови за изградњу верског објекта

Име и презиме подносиоца захтева (назив и адреса): Епархија Нишка, ул. Епископска бр. 3, 18000 Палилула – НИШ, матични број правног лица 17260944, ПИБ 103004650.

Подаци о пуномоћнику: Сунчице Јоксимовић, Ул. Моше Пијаде 21/1 из Лесковца,

Приложена документација: Пуномоћје (Овлашћење) бр.703-п/77 од 09.11.2018.године; Идејно решење бр.83/18 од 16.11.2018.године АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО СУНЦЕ д.о.о., урађено од Сунчице Јоксимовић, дипл. инж.арх. број лиценце 300 В272 05; Геодетски снимак терена катастарско-топографски план за кп. бр. 2001 у КО Мијајлица Р=1:500; Услови за предузимање мера техничке заштите, издати од Завода за заштиту споменика културе Ниш бр.836/2 од 06.08.2018.године.

Документација прибављена по службеној дужности: Копија плана бр.952-04-058-8403/2018 од 21.11.2018.године за кп.бр.2001 КО Мијајлица од РГЗ-СКН Бојник; Уверење од РГЗ-СКН Бојник, бр. .952-04-058-8403/2018 од 21.11.2018.године; Технички услови за прикључење од Електропривреде Србије „ЕПС Дистрибуција,, бр. 80.5.0.0.-д.10.05-363789/1-18 -18 од 11.12.2018.године; Модел типског уговора од Електропривреде Србије „ЕПС Дистрибуција,, бр. 80.5.0.0.-д.10.05-345450/3-18 од 11.12.2018.године са упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору о пружању услуге за прикључење на ДЕСС .

Адреса локације: село Мијајлица, општина Бојник

Целина – зона у којој се налази објекат: Зона руралног становања, КО Мијајлица, потес „Дрењара,,

Број катастаске парцеле: 2001 КО Мијајлица.

Класа и категорија планираног објекта: категорија В, класификациони број 127210

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

Начин коришћења земљишта: пољопривредно земљиште у оквиру оријентационе границе грађевинског подручја Просторног плана општине Бојник.

Врста земљишта: Грађевинско земљиште унутар грађевинског подручја

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

Намена планираног објекта: Верски објекат.

Планирани хоризонтални габарит: 9,60x4,60 метара.

Планирана спратност: „ П,, (приземље).

Површина планираног објекта: укупна бруто изграђена површина објекта 45,37м², укупна нето површина објекта 25,10м²,

Висинска регулација планираног објекта: кота венца +4,05м, кота слемена +5,70 метара.

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

Спровођење Просторног плана за насељено место Мијајлица 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.

Правила формирања грађевинске парцеле:

- Грађевинска парцела има површину и облик који омогућава изградњу у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима;
- Грађевинска парцела мора имати приступ на јавни пут,
- На парцелама се могу осим основне намене реализовати и све компатибилне намене осим ако је правилима за зону изричито забрањено
- Грађевинска парцела дефинисана је регулационом линијом према јавном простору, међним линијама према суседним парцелама.

Предметна парцела се налази поред државног пута ПА 430 Бојник-Мијајлица и окружена је путним парцелама бр.2000 и 3364 КО Мијајлица.

Дуж државног пута П реда предвиђен је заштитни појас у ширини од 10м са сваке стране јавног пута, а у складу са Законом о путевима (Службени гласник РС, бр.41/2018). У складу са тим, објекти високоградње морају бити удаљени минимално 10м од ивице земљишног појаса пута, из обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном државном путном правцу.

На парцели се може 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.

Хоризонтална регулација:

Растојање регулационе линије од грађевинске линије у сеоској зони је мин. 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).

Позиционирање отворених спољних степеница:

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.

Индекс изграђености: индекса изграђености до 1,0.

Индекс заузетости: Највећи дозвољени индекс заузетости је 35%.

Мин.површина грађевинске парцеле: Минимална површина грађевинске парцеле 600м². На грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти који служе коришћењу главног објекта (гаража за путничко возило, остава, бунар, водонепропусне септичке јаме и сл.).

Карактер објекта: Стални.

Прилаз објекту: Прилаз са јавног пута кп.бр. 3354 КО Мијајлица.

Паркирање: У оквиру своје парцеле обавезно предвидети паркирање, према ситуационом плану планирано је 5 (пет) паркинг места, потребне димензије паркинг места 2,5*5,0м.

Одводњавање и нивелација: Површинске воде са 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 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 оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

У насељима се грађевинске парцеле за изградњу нестамбених објеката по правилу не ограђују.

Грејање: Није предвиђено

Фазност изградње: цео или фазна изградња

Архитектонско обликовање: Код архитектонског обликовања и одабира конструкције и грађевинских материјала придржавати Услови за предузимање мера техничке заштите издатих од Завода за заштиту споменика културе Ниш бр.836/2 од 06.08.2018.године

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Струја: По техничким условима за пројектовање и прикључење од Електропривреде Србије „ЕПС Дистрибуција,, бр. 80.5.0.0.-д.10.05-363789/1-18 -18 од 11.12.2018.године; Модел типског уговора од Електропривреде Србије „ЕПС Дистрибуција,, бр. 80.5.0.0.-д.10.05-345450/3-18 од 11.12.2018.године са упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору о пружању услуге за прикључење на ДЕСС .

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- Извршити промену намене земљишта
- Решити имовинске односе
- 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 грађења
- Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са Условима за предузимање мера техничке заштите издатих од Завода за заштиту споменика културе Ниш бр.836/2 од 06.08.2018.године
- 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).

Саставни део ових локацијских услова чине: Идејно решење бр.83/18 од 16.11.2018.године АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО СУНЦЕ д.о.о., урађено од главног и одговорног пројектанта Сунчице Јоксимовић, дипл. инж.арх. број лиценце 300 В272 05; Геодетски снимак терена катастарско-топографски план за кп. бр. 2001 у КО Мијајлица Р=1:500; Услови за предузимање мера техничке заштите, издати од Завода за заштиту споменика културе Ниш бр.836/2 од 06.08.2018.године, Копија плана бр.952-04-058-8403/2018 од 21.11.2018.године за кп.бр.2001 КО Мијајлица од РГЗ-СКН Бојник; Уверење од РГЗ-СКН Бојник, бр. .952-04-058-8403/2018 од 21.11.2018.године; Технички услови за прикључење од Електропривреде Србије „ЕПС Дистрибуција,, бр. 80.5.0.0.-д.10.05-363789/1-18 -18 од 11.12.2018.године; Модел типског уговора од Електропривреде Србије „ЕПС Дистрибуција,, бр. 80.5.0.0.-д.10.05-345450/3-18 од 11.12.2018.године са упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору о пружању услуге за прикључење на ДЕСС .

НАПОМЕНА: Локацијски услови важе две године 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.

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 и 83/2018), 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 члан 13, Цркве и верске заједнице, регистроване у складу са Законом о црквама и верским заједницама, ослобађају се плаћања административне таксе за издавање локацијских услова.

Обрадила:

Урбаниста, планер

Бранислава Миливојевић, дипл. инж. арх

Руководилац Одељења

дипл.инж.грађ. Горан Живковић