

Република Србија
Општина Бојник
Општинска управа Бојник
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне и
инспекцијске послове
ROP-BOJ-5601-LOC-1/2019
Број: 350-1-11/2019
Дана: 08.04.2019. године

Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове општинске управе Бојник, поступајући по захтеву Дарке Јашаревић из Црквице, 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), Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС", бр.35/2015 и 114/2015), Просторног плана општине Бојник ("Сл.гласник града Лесковца", бр.29/11) 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-5601-LOC-1/2019
350-1-11/2019 од 12.03.2019.г.

Датум издавања услова: 08.04.2019.године.

Предмет: Локацијски услови за изградњу стамбене зграде за једнопородично становање

Име и презиме подносиоца захтева (назив и адреса): Дарка Јашаревић из Црквице, општина Бојник, ЈМБГ [REDACTED]

Подаци о пуномоћнику: Весна Илић из Лебана, ул. 19. августа бр.2, ЈМБГ [REDACTED]

Приложена документација: Пуномоћје (Овлашћење) од 11.02.2019.године; Главна свеска Идејног решења бр.0-7/19 од 01.03.2019.године ПБ "ИЛИЋ,, Пр Немања Илић Лебана, Пројекат архитектуре Идејног решења бр.01-7/19 од 01.03.2019.године урађено од Весне Илић, дипл. инж. грађ. бр.лиценце 317 F675 07; Геодетски снимак терена катастарско-топографски план за кп. бр. 1163 у КО Драговац Р=1:2500.

Документација прибављена по службеној дужности: Копија плана бр.952-04-058-2827/2019 од 13.03.2019.године за кп.бр.1163 КО Драговац од РГЗ-СКН Бојник; Уверење од РГЗ-СКН Бојник, бр.952-04-058-2827/2019 од 13.03.2019.године; Извод из катастра водова бр.952-04-065-2885/2019 од 14.03.2019.године од РГЗ СКН Лесковац;Технички услови за прикључење од ЈП за водоснабдевање „Бојник-Брестовац-Дољевац,, бр.138/1 од 01.04.2019.године; Технички услови за прикључење од Телекома Србије бр.А334-144520/4-2019 од 26.03.2019. године са скицом; Технички услови за прикључење од ЈКП „Јединство,, Бојник бр. 408-1/2019 од 04.04.2019.године; Технички услови за прикључење од Електропривреде Србије „ЕПС Дистрибуција,, бр.80.5.0.0.-д.10.05-95168/3-19 од 03.04.2019.године са моделом Уговора за прикључење објекта бр.80.5.0.0.-д.10.05-95168/4-19 од 03.04.2019.године.

Адреса локације: ул. Карађорђева, Драговац

Целина – зона у којој се налази објекат: целина 4 – зона 4.3 у Драговцу, грађевинско земљиште

Број катастаске парцеле: 1163 КО Драговац, површине П=19ари 45м².

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).

Врста земљишта: Остало грађевинско земљиште унутар грађевинског подручја

Планирана намена земљишта: Претежна намена земљишта је становање, пратећа намена је продукција и допунска намена су центри.

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

Намена планираног објекта: Породични стамбени објекат.

Планирани хоризонтални габарит: 12.05x8,00 метара.

Планирана спратност: „П+Пк., (приземље+поткровље).

Површина планираног објекта: укупна бруто изграђена површина објекта 177,39м², укупна нето површина објекта 138,60м².

Висинска регулација планираног објекта: кота венца +7,10м, кота слемена +7,82 метара и спратна висина Нсп=2,90м.

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

Хоризонтална регулација:

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

- дати објекат се поставља са повлачењем од мин. 6,0м у односу на регулациону линију предвиђене улице Планом генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац, при чему је могуће образовати већу предбашту са високим растињем (дрвеће). Испусти (балкони, терасе, еркери и сл.) на спратовима грађевина могу се препустити до 1,0 м у односу на дату грађевинску линију.

Заштитни појас и појас контролисане градње дуж државног пута II реда

Дуж државног пута II реда предвиђен је заштитни појас у ширини од 10м са сваке стране јавног пута, а у складу са Законом о путевима. У складу са тим, објекти високоградње морају бити удаљени миимално 10м од ивице земљишног појаса пута, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном државном путном правцу.

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: Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највишетачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Максимална дозвољена спратност за породично становање је П+2 или П+1+Пк.

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 слично.

Објекат може имати и подрумске и сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Умањење неповољних климатских утицаја: Објекат треба градити са поткровљем или таванским простором, односно косим кровом (30-60°) што је везано за климатске прилике подручја. Кровне баце могу заузимати 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 објекат-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: Грађевинска парцела има приступ на улицу Карађорђева тј. јавни пут А II 225 Брестовац-Бојник-Лебане.

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 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 са сопственим системом грејања.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Вода: Технички услови за прикључење од ЈП за водоснабдевање „Бојник-Брестовац-Дољевац,, бр.138/1 од 01.04.2019.године;

Канализација: Технички услови за прикључење од ЈКП „Јединство,, Бојник бр. 408-1/2019 од 04.04.2019.године;

Телеком: Технички услови за прикључење од Телекома Србије бр.А334-144520/4-2019 од 26.03.2019. године са скицом;

Струја: Технички услови за прикључење од Електропривреде Србије „ЕПС Дистрибуција,, бр.80.5.0.0.-д.10.05-95168/3-19 од 03.04.2019.године са моделом Уговора за прикључење објекта бр.80.5.0.0.-д.10.05-95168/4-19 од 03.04.2019.године.

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 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.

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 800,00 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