



Република Србија
Општина Бојник
Општинска управа Бојник
Одељење за урбанизам, имовинско-правне
и инспекцијске послове
ROP-BOJ- 19331-LOC-1/2019
Број: 350-1-19/19-06
Дана: 13.08.2019. године
Б о ј н и к

Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове Општинске управе Бојник, поступајући по захтеву Снежана Радоичић ПР производња осталих предмета од дрвета „ТЕРМО PELLEТ„ Бојник, ул. Десети октобар бр.10, број: 350-1-19/2019 од 08.07.2019. 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, 145/2014, 83/2018 и 31/2019), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС", бр.113/15 и 96/16), 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), Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС", бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац (Сл. Гласник града Лесковца, бр.49/16) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ТРАФОСТАНИЦЕ ЗТС 10/04 kV „ТЕРМОРЕЛЕТ 2,, 2*100Kva, са прикључним каблом 10кВ на КП.бр.4038/1 КО Бојник, Општина Бојник

Број предмета и датум подношења захтева: ROP-BOJ- 19331-LOC-1/2019
350-1-19/2019 од 08.07.2019. год.

Датум издавања услова: 13.08.2019. године

Име и презиме подносиоца захтева: Снежана Радоичић ПР производња осталих предмета од дрвета „ТЕРМО PELLEТ„ Д.О.О. Београд, ул. Десети октобар бр.10, МБ 63329614, ПИБ 108259643

Подаци о пуномоћнику: „NEXTERA,, ДОО Братмиловце, Гагаринова бр.14, МБ 21377481, ПИБ 110700678

Приложена документација: Главна свеска Идејног решења бр. 0306/2019 од јуна 2019.године, главни пројектант Милорад С. Јовановић, дипл.инг.ел. бр.лиценце 350 Н157 09; Пројекат архитектуре – Идејно решење бр. 1-0603/19 од јуна 2019.године одговорни пројектант Љубомир Тонић, дипл.инг.грађ. бр. Лиценце 317 8845 04, Пројекат електроинсталација – Идејно решење бр.0603/2019 од јуна 2019 одговорни пројектант Милорад С. Јовановић, дипл.инг.ел. бр.лиценце 350 Н157 09, израђен од Привредног друштва за извођење енергетских радова и продају електроматеријала „NEXTERA,, ДОО Братмиловце, Гагаринова бр.14; Пуномоћје од 02.07.2019.године; Геодетски снимак постојећег стања КТП урађен од „ГЕОКОТА,, Лесковац; Допуна пројекта по основу захтева електродистрибуције.

Услови се издају на основу планског основа: Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац (Сл. Града Лесковца 49/11)

Адреса локације: КО Бојник, Бојник

Број катастарске парцеле: кп.бр.4038/1 КО Бојник

Класа и категорија планираног објекта: Нова градња, категорија Г: 222420 и 222410 (100%)

Начин коришћења земљишта: грађевинско земљиште

Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште

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

Целина-зона у којој се налази објекат: Целина 3 - блок 3.3 у Бојнику, општина Бојник, планирана намена блока по ППР-у је: претежна -становање, пратећа-продукција и допунска-спортска површина је продукција.

Намена предметне парцеле: Продукција - производна

Површина парцеле: 29000,00м²

Постојећи објети БРГП: 4.378,0м² (објекти прераде и складиштења осталих производа од дрвета)

Намена планираног објекта: Трафостаница ZTS 10/04 Kv са прикључним каблом 10 Kv

Планирани хоризонтални габарит: 5,57м*4,76м

Планирана спратност: П

Кота венца: 2,90м

Кота слемена: 4,50м

Површина планираног објекта: укупна бруто развијена грађевинска површина планираног објекта 26,51м², укупна нето површина стамбеног објекта 20,29м² и површина земљишта под објектом 26,51м².

Подаци прибављени по службеној дужности: Копија плана издата бр. од РГЗ СКН Бојник бр.952-04-058-9866/2019 од 08.07.2019.године, Уверење издато од РГЗ СКН Бојник бр.952-04-058-9866/2019 од 08.07.2019.године; Извод из катастра водова из РГЗ-а у Лесковцу бр.952-04-065-9860/2019 од 09.07.2019.године; Услови од ЕПС Дистрибуција бр.80.0.0.0-D-10.02-239209-19 од 09.08.2019.године, код оператера д.10.02-255575/1 од 13.08.2019.године, Модел Уговора бр.80.0.0.0-D-10.02-239209-19-УГП од 09.08.2019.године; Услови од Телеком Србија бр.А334-317541/4-2019 од 10.07.2019.године; Услови за пројектовање у односу на канализациону мрежу издати од ЈКП „Јединство,, Бојник бр.781-1/2019 од 18.07.2019.године; Услови ЈП за водоснабдевање „Брестовац-Бојник- Дољевац,, Бојник бр.337/1 од 10.07.2019.године;

Положај планираног објекта: Према графичком прилогу Идејног решења а у складу са прибављеним условима

Карактер објекта: Стални

Фазност градње: Изградња објекта изводиће се једновремено.

Предметна парцела се налази у обухвату ППР-а за насељена места Бојник и Драговац. Парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

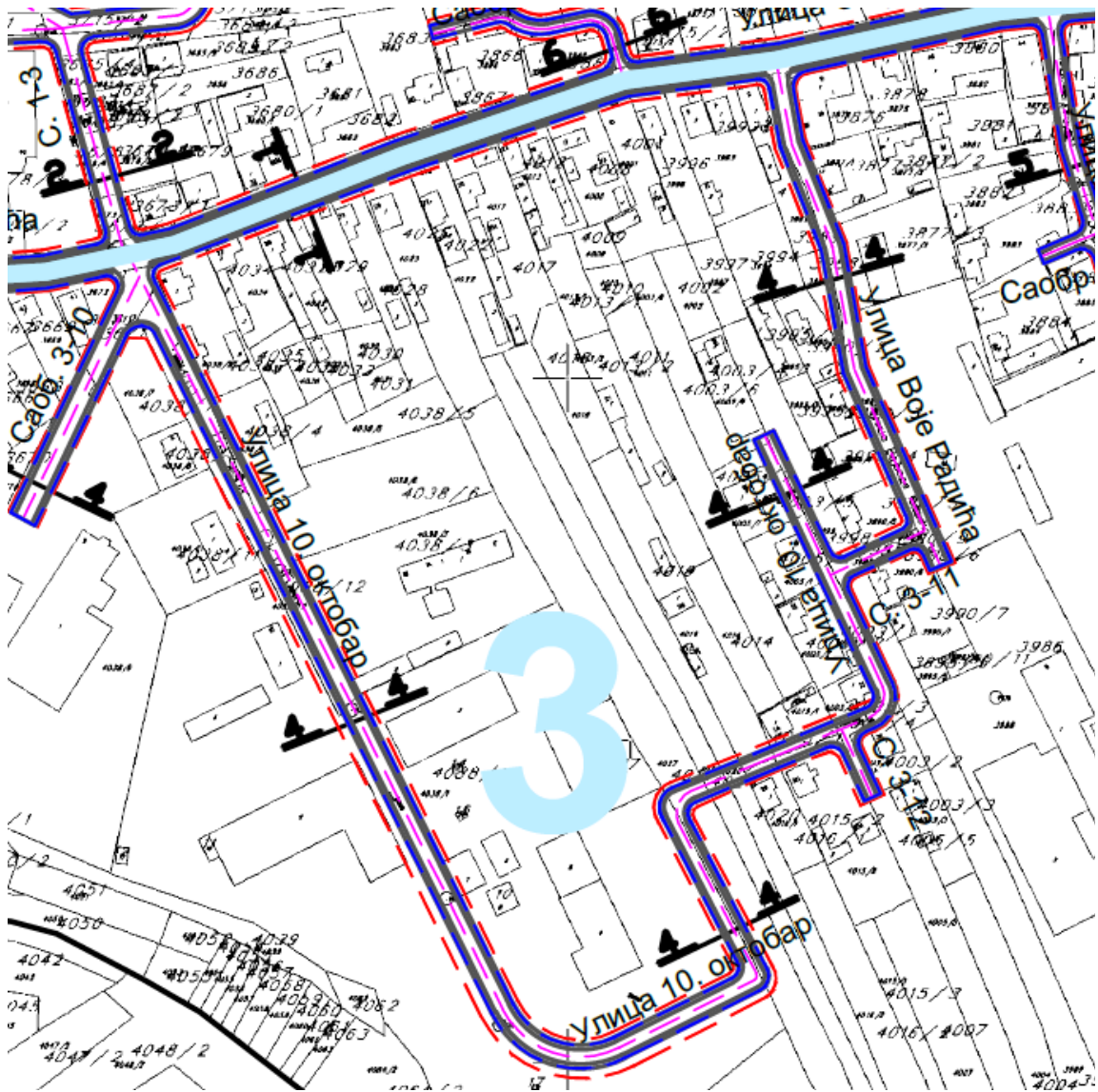
На парцели се налази већ изграђени комплекс за производњу осталих предмета од дрвета. На истој парцели може се градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу. У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички показатељи међусобног удаљења објеката и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле.

Правила уређења – грађења:

Правила уређења и грађења из планског документа: Спровођење Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац

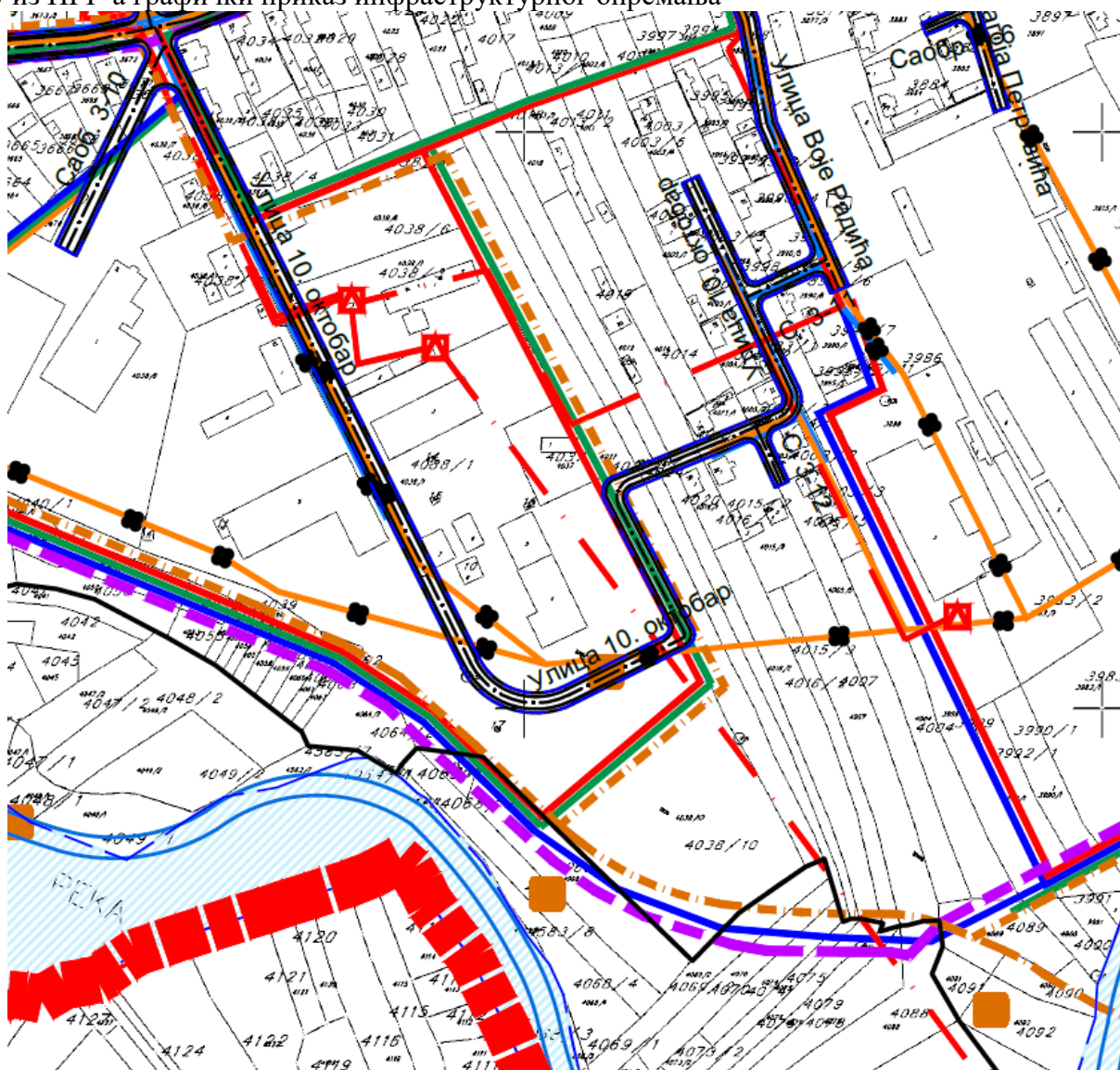
Планирана намена блока и парцеле: парцела унутар границе грађевинског подручја, а тренутна намена парцеле је производни комплекс (објекти прераде и складиштења осталих производа од дрвета).

Планом генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац (Сл. Гласник града Лесковца, бр.49/16) кроз парцелу КП бр.4038/1 у КО Бојник предвиђена је изградња продужетка улице Десети октобар тј. саобраћајнице регулационе ширине 8,00м са трасом како је приказано на слици бр.1 – извод из ПГР-а графички приказ саобраћајно и регулационо решење.



Слика бр.1

Приказ садашњег и планираног инфраструктурног опремања блока 3 дат је на слици бр.2 – изводу из ПГР-а графички приказ инфраструктурног опремања



Слика бр.2

Правила за формирање грађевинских парцела:

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) треба имати површину и облик који омогућава изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима. Све новоформиране парцеле морају 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 дефинише се регулационом линијом према јавном простору, међним линијама према суседним парцелама. Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза односно облик и површину које омогућавају изградњу планираног објекта у складу са општим правилима за парцелацију.

Предметна парцела има приступ на јавни простор са једне (приступне) стране – саобраћајна површина улица Десети октобар, док је са других страна дата парцела окружена суседним парцелама за градњу, односно објектима. На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који служе коришћењу стамбеног и другог објекта (оставе, септичке јаме, бунари, ограде, гараже, летње кухиње и сл.). Ђубришта, пољски клозети и септичке јаме морају бити удаљени од бунара, односно извора воде најмање 20м и то само на нижој коти. Минимално одстојање главних објеката од међе износи 2,5м, док за приземне помоћне објекте чија стреха није виша од 3м (део до међе) минимално одстојање може бити до 1м, без отварања прозора ка суседној парцели. Допуштена су и мања одстојања од међа уз писмену сагласност комшија међаша.

Регулација грађевине према јавном простору - запланираном наставку Ул. Десети октобар:

- Дати објекат се поставља са повлачењем од 1,5м или више у односу на уличну регулациону линију новопланиране улице (продужетак улице Десети октобар) при чему је могуће образовати испусте на спратовима грађевина до 1м у односу на дату грађевинску линију;

Нивелација

Парцела је изграђена и има благи пад ка Пустој реци. Површинске воде са парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Приступ локацији

Приступ локацији је планиран из улице Десети октобар.

Паркирање возила

Паркирање возила предвидети унутар парцеле за теретна и путничка возила, димензије паркинг места за путничка возила су 2,5*5,0м.

Фазност изградње

Изградња објекта у целости.

Начин уређења слободних и зелених површина

У циљу заштите и очувања природе, слободан простор унутар парцеле озеленити травом и растињем које неће ометати процес и поступак рада производног комплекса.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Индекс изграђености парцеле – Продукција

Дозвољени индекс заузетости парцеле: 50%

Производна индустрија: максимални индекс изграђености је **1.5**

Дозвољена висина објекта: П (приземни)

Ограђивање парцеле: Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали пословни објекти индустријских зона (складишта, радионнице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20м.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Прикључке на инфраструктуру у складу са потребама извести у складу са условима датих од имаоца јавних овлашћења.

Струја: По техничким условима за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем од "ЕПС дистрибуција" д.о.о Београд – Огранак Лесковац, бр.80.0.0.0-D-10.02-239209-19 од 09.08.2019.године, код оператера д.10.02-255575/1 од 13.08.2019.године, Модел Уговора бр.80.0.0.0-D-10.02-239209-19-УГП од 09.08.2019.године

НАПОМЕНА:

На основу издатих услова од ЈКП „ЈЕДИНСТВО,, Бојник и њихове изграђене инфраструктуре тј. канализационе мреже на предметној парцели, постављање новог објекта планирати након лоцирања канализационе мреже и обратити пажњу да не дође до оштећења исте.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На предметном подручју нити у њеној непосредној близини, нису евидентирани археолошки локалитети нити добра под претходном заштитом.

Неопходно је применити опште услове и мере заштите:

- Ако се у току извођења радова, наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод, као и да предузме мере да се налазиште не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен, а све у складу са чланом 109 став 1, Закона о културним добрима.
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ И УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ:

- Обезбеђење суседних објеката: приликом извођења радова обезбедити пролазнике на простору око објекта од евентуалних незгода.
- Заштита природе и животне средине: приликом интервенције поштовати све мере заштите природе и животне средине. Планирану изградњу реализовати у складу са Законом о заштити животне средине.
- Заштита и безбедност на раду: планирану изградњу реализовати у складу са Законом о безбедности и здравља на раду.
- Заштита од пожара: планирану изградњу реализовати у складу са Законом о заштити од пожара.

Главна свеска Идејног решења бр. 0306/2019 од јуна 2019.године, главни пројектант Милорад С. Јовановић, дипл.инг.ел. бр.лиценце 350 Н157 09; Пројекат архитектуре – Идејно решење бр. 1-0603/19 од јуна 2019.године одговорни пројектант Љубомир Тонић, дип.инг.грађ. бр. Лиценце 317 8845 04, Пројекат електроинсталација – Идејно решење бр.0603/2019 од јуна 2019 одговорни пројектант Милорад С. Јовановић, дипл.инг.ел. бр.лиценце 350 Н157 09, израђен од Привредног друштва за извођење енергетских радова и продају електроматеријала „NEXTERA,, ДОО Братмиловце, Гагарина бр.14; Пуномоћје од 02.07.2019.године; Геодетски снимак постојећег стања КТП урађен од „ГЕОКОТА,, Лесковац; Допуна пројекта по основу захтева електродистрибуције, Копија плана издата бр. од РГЗ СКН Бојник бр.952-04-058-9866/2019 од 08.07.2019.године, Уверење издато од РГЗ СКН Бојник бр.952-04-058-9866/2019 од 08.07.2019.године; Извод из катастра водова из РГЗ-а у Лесковцу бр.952-04-065-9860/2019 од 09.07.2019.године; Услови од ЕПС Дистрибуција бр.80.0.0.0-D-10.02-239209-19 од 09.08.2019.године, код оператера д.10.02-255575/1 од 13.08.2019.године, Модел Уговора бр.80.0.0.0-D-10.02-239209-19-УГП од 09.08.2019.године; Услови од Телеком Србија бр.А334-317541/4-2019 од 10.07.2019.године; Услови за пројектовање у односу на канализациону мрежу издати од ЈКП „Јединство,, Бојник бр.781-1/2019 од 18.07.2019.године; Услови ЈП за водоснабдевање „Брестовац-Бојник- Дољевац,, Бојник бр.337/1 од 10.07.2019.године, чине саставни део ових локацијских услова.

НАПОМЕНА: Локацијски услови важе две године од дана издавања истих или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим локацијским условима. Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

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 3000,00 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 информациона систем (СЕОР).

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, 83/2018 и 31/2019), на издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Бојник електронским путем:преко овог органа на е-маил: urbanizam@bojnik.org.rs у року од 3 (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 .

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева,
2. Архиви.

О б р а д и л а:
Бранислава Миливојевић, дипл. инж. арх.

Руководилац Одељења
Горан Живковић, дипл.инж. грађ.