



Република Србија
Општина Бојник
Општинска управа Бојник
Одељење за урбанизам, имовинско-правне
и инспекцијске послове
ROP-BOJ-29485-LOC-1/2019
Број: 350-1- 21/2019
Дана: 01.10.2019. године

Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове Општинске управе Бојник, поступајући по захтеву **Љиљане Јацић из Драговца** број 350-1-21/2019 од 01.10.2019. 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 31/19), 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 Просторног плана општине Бојник ("Сл.гласник града Лесковца" број 29/11 и 12/13) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Број предмета и датум подношења захтева: ROP-BOJ-29485-LOC-1/2019
350-1-21/2019 од 27.09.2019.г.

Датум издавања услова: 01.10.2019.године.

Предмет: Локацијски услови за изградњу викендице

Име и презиме подносиоца захтева (назив и адреса): Љиљана Јацић из Драговца, општина Бојник, ЈМБГ [REDACTED]

Подаци о пуномоћнику: Миодраг Станковић, ул. Карађорђева 21, Лебане ЈМБГ [REDACTED]

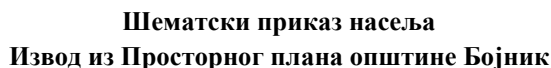
Приложена документација: Пуномоћје (Овлашћење) од 20.09.2019.године; Главна свеска и Идејно решење-пројекат архитектуре бр.27/19 од септембра 2019.године урађено од Пројектног бироа и грађевинске радње 'МИЋА КУБАНАЦ' – Главни и одговорнипројектант Миодраг Станковић,дипл.граф.инж. из Лебана, бр.лиценце 312 G551 08; Катастарско топографски план кп. бр. 2952 у КО Драговац.

Документација прибављена по службеној дужности: Документација по службеној дужности није прибављана

Адреса локације: Драговац (насеље Ђаце), потес „ Средњи рид„ - пољопривредно земљиште, пашњак 2. класе

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

Намена парцеле: Працела ван грађевинског подручја - пољопривредно земљиште (шума)



Врста земљишта катастарско стање: пољопривредно земљиште

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

Општа правила грађења ван граница грађевинских подручја

Изградња ван граница грађевинских подручја могућа је у складу са Законом о пољопривредном земљишту (Сл. Гласник РС, 6/06, 65/08 И 41/09, ЧЛАН 22 И 23) и Законом о шумама (Сл. Гласник РС, 30/10), а према дефинисаним општим правилима уређења.

Врста и намена објеката који се могу градити:

- Појединачни економски објекти у функцији пољопривреде:
 1. Максимална бруто поршина ових објеката утврђује се према односу изградње 1:50 (1м² бруто површине објекта на 50,0м² парцеле;
 2. Сшпратност објекта П+1;
 3. Индекс изграђености максимално 0,7;
 4. Индекс искоришћености максимално 50%;
 5. Минимална површина парцеле 1000м².
- Пословни објекти у функцији пољопривреде и у склопу пољопривредне зоне, мах спратности П+1, уз препоруку израде урбанистичког пројекта;
- Објекти складиштења и прераде пољопривредних производа, мах спратности П+1.

Правила грађења на пољопривредно земљишту

Правила грађења за објекте за потребе пољопривредног домаћинства

Услови за изградњу нових домаћинстава (у функцији пољопривредне производње) као и за реконструкцију постојећих, односно услови за изграђу и реконструкцију објеката за потребе пољопривредног домаћинства, издавање се на основу Просторног плана и и услова за заштиту животне средине. Просторних ограничења у смислу максималне величине површине парцеле за домаћинства нема. Код постојећих домаћинстава, ако задовољавају услове за уређење и изградњу из овог плана, дозвољава се постојећа парцелација.

За потребе пољопривредног домаћинства, дозвољена је изградња:

- Породичног стамбеног објекта, стамбено-пословног и пословно-стамбеног објекта породичног типа;
- Помоћног објекат уз стамбени објекат (гаража за путничко возило, оставахране за сопствене потребе, сушница, пушница, подрум, ограда, водонепропусна септичка јама, трафостаница и сл.);
- Економског објекта (стакленик, сточна стаја, ђубриште, пољски вц и сл.);
- Помоћног објекта уз економски објекат (магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл.);
- Пословног објекта (објекат за храну, пиће и смештај за потребе организовања туристичке понуде на салашу, само ако постоји и пољопривредна производња на домаћинству);
- Објеката/површина за спорт и рекреацију (за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња на домаћинству);
- Складишног објекта (објекат за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.),

Уз обезбеђивање санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и уз неопходну инфраструктурну опремљеност парцеле. Изградња објеката за потребе пољопривредног домаћинства дозвољена је само ако постоји изграђен породични стамбени објекат или ако се траже услови за његову изградњу. Није дозвољена изградња стамбеног објекта без изградње објекта за потребе пољопривредне производње.

Минимална величина парцеле за изградњу новог домаћинства је 2500м². Домаћинство мора бити минимално комунално опремљено: приступни пут, санитарна вода из јавног водовода или сопственог бунара, водонепропусна септичка јама, обезбеђено снабдевање електричном енергијом.

Прцеле се могу оградавати транспарентном оградом висине максимално 2,2м. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0м од међне линије, изузетно и мањој, уколико се прибави сагласност суседа. Није дозвољена изградња стамбеног објекта као ни помоћног објекта уз стамбени објекат без услова за изградњу економског објекта и помоћног објекта уз економски објекат (ако исти не постоји на парцели).....

Намена планираног објекта: Објекат за одмор - викендица

Планирани хоризонтални габарит: 11,90х9,20 метара.

Спратност: П+1 (приземље и спрат).

Изграђеност парцеле: неоптерећена

Површина планираног објекта: укупна бруто изграђена површина објекта 185,10м², укупна нето површина објекта 160,90м², бруто површина приземља 96,20м² и површина земљишта под објектом – 96,20м².

Висина објекта: кота венца +8,00м, кота слемена +8,20 метара и спратна висина Хпр=2,50м, спратна висина спрата Хсп=2,70м.

Положај планираног објекта: Према графичком прилогу Идејног решења – Ситуација у Р=1:1000.

Хоризонтална и вертикална регулација: Према графичком прилогу Идејног решења.

Индекс изграђености: 0,54.

Степен заузетости: 28%

Површина грађевинске парцеле: Површина парцеле је 340м²

Карактер објекта: Стални.

Прилаз објекту: Прилаз са локалног некатегорисаног пута кп.бр.4030 и импровизованог пута преко парцеле кп.бр.2961 у власништву Министарства пољопривреде и шумарства и водопривреде – директан излаз на пут не постоји.

Паркирање: У оквиру своје парцеле.

Одводњавање парцеле: Атмосферске воде треба решити тако да не угрожавају суседне парцеле

Архитектонско обликовање: По избору пројектанта – инвеститора.

Грејање: Грејање решити са сопственим системом грејања.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Услови од имаоца јавних овлашћења нису прибављени.

Напомена: За предметну изградњу а у претходном поступку инвеститор није потраживао информацију о локацији.

Како се ови локацијски услови издају по захтеву, за који је овај орган утврдио да није у складу са планским документом т.ј. Просторним планом општине Бојник (Сл. Гласник града Лесковца, бр.29/11 и 12/13) из разлога што се кп.бр.2952 КО Драговац налази ван грађевинског подручја и како парцела нема директан излаз на пут, то је по основу напред изнетог закључио да на основу ових локацијских услова није могуће издати грађевинску дозволу за изградњу овог објекта.

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, 83/18 и 31/19), 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).

Обрадио:
Урбаниста, планер
Бранислава Миливојевић

Руководилац Одељења
дипл.инж.грађ. Горан Живковић