

Република Србија
Општина Бојник
Општинска управа Бојник
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне и инспекцијске послове
ROP-BOJ-38122-LOC-1/2019
Број: 350-1-26/2019
Дана: 09.01.2020. године

Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове Општинске управе Бојник, поступајући по захтеву **Вучелић Далибора, ул. Вучелићи бр.1, Добра Вода , Општина Бојник** број 350-1-26/2019 од 12.12.2019. 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.68/19), 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-38122-LOC-1/2019
350-1-26/2019 од 12.12.2019.г.

Датум издавања услова: 09.01.2020.године.

Предмет: Локацијски услови за изградњу угоститељског објекта

Име и презиме подносиоца захтева (назив и адреса): Далибор Вучелић из Дobre Воде, ул. Вучелићи бр.1, општина Бојник, ЈМБГ [REDACTED]

Подаци о пуномоћнику: пројектни биро „ПланерПројект,, из Лесковца, Пролетерска бр.30, МБ [REDACTED] и ПИБ [REDACTED]

Приложена документација: Пуномоћје (Овлашћење) од 06.08.2019.године; Катастарско топографски план за кп.бр.391 и 399 у КО Магаш-Добра Вода; Главна свеска са Идејним решењем пројекта архитектуре, бр.20/11 од септембра 2019.године урађено од Пројектног бироа "Планер Пројект" – главни и одговорни пројектант Драгана С. Лазић, дипл.инг.арх. бр.лиценце 300 D711 06; Ситуациони план.

Документација прибављена по службеној дужности: Копија плана бр.952-04-058-19842/2019 од 16.12.2019.године за кп.бр.391 КО Магаш-Добра Вода, од РГЗ-СКН Бојник; Уверење од РГЗ – Одељење за катастар водова Врање, бр.952-04-065-19866/2019 од 16.12.2019.године. Технички услови за прикључење на водоводну мрежу бр.23/1 од 11.01.2017.године од ЈП за водоснабдевање "Брестовац-Бојник-Дољевац"-Бојник; Услови за каналисање и одвођење отпадних вода од ЈКП "Јединство" Бојник бр.19/2017 од 11.01.2017.године; Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације услови у погледу мера заштите од пожара 09/19 бр.217-846/17 дана 26.01.2017.године; Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем од "ЕПС дистрибуција" д.о.о Београд – Огранак Лесковац, бр.8О.0.0.0.-д.10.05-408249/2-19 од 31.12.2019.године и модел Уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр.8О.0.0.0.-д.10.05-408249-19-УГП од 30.12.2019.године.

Адреса локације: Магаш-Добра Вода

Целина – зона у којој се налази објекат: потес „ Под Лопардом„-становање руралног типа (сеоска домаћинства)

Број катастарске парцеле: 391 КО Магаш-Добра Вода.

Класа и категорија планираног објекта: категорија В, класификациони број 121112

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

Планирани начин коришћења земљишта: Грађевинско земљиште

Врста земљишта: Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја

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

Намена планираног објекта: Угоститељски објекат.

Планирани хоризонтални габарит: 18,00x18,00 метара.

Спратност: ПО+П+1+Пк (подрум,приземље, спрат и поткровље).

Постојећи објекти на парцели: На парцели се налази већ изграђен стамбени објекат површине 117м², неки помоћни објекти су порушени.

Површина планираног објекта: укупна бруто изграђена површина објекта 732,10м² (површина надземних етажа), укупна нето површина објекта 977,64м², површина приземља 324,00м² и површина земљишта под објектом – 324,00м².

Висина објекта: кота венца +3,20м, кота слемена +10,20 метара и спратна висина Пр=3,00м.

Положај планираног објекта: Према графичком прилогу Идејног решења – Ситуација у Р=1:200.

Хоризонтална и вертикална регулација: Према графичком прилогу Идејног решења.

Индекс изграђености: у сеоским зонама је 0,3 и 1,0 односно дефинише се за стамбени део максимум 0,60 а за економски део 1,2.

Степен заузетости: за стамбени део минимум 0,25 максимум 0,40 а за економски део минимум 0,20 и 0,70.

Мин.површина грађевинске парцеле: за непољопривредна домаћинства 400-600м², за мешовито 600-120 (оптимално 800м²) и пољопривредно 1200 до 2000м². Најмања ширина фронта грађевинске парцеле је 15-25 м, за брдска сеоска насеља површина парцеле може бити мања и за 25% од наведених вредности. Растојање грађевинске од регулационе линије за стамбени објекат је 5 до 10м у зависности од врсте сеоског насеља и начина изграђености а у зони са преко 50% постојећих објеката прилагођава се постојећим грађевинским и регулационим линијама. На једној грађевинској парцели уз обавезно издвајање стамбеног дела од економског, могуће је градити помоћне и економске објекте. Минимална удаљеност новоизграђених суседних економских делова парцеле не сме бити мања од 1м од бочне границе парцеле.

Карактер објекта: Стални.

Прилаз објекту: Прилаз са пута Магаш-Добра Вода 2186/2 преко приступног пута кп.бр.394 и 399 КО Магаш-Добра Вода, најмања ширина приступног пута 4,00м.

Паркирање: У оквиру своје парцеле.

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: Ограда се поставља на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

Архитектонско обликовање: По избору пројектанта – инвеститора.

Грејање: Грејање решити са сопственим системом грејања.

Фазност изградње: Цео или по фазама.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Вода: Према техничким условима бр. 23/1 од 11.01.2017.године од ЈП за водоснабдевање "Брестовац-Бојник-Дољевац"-Бојник услови за прикључење објекта на јавну мрежу не постоје, то предвидети хидрофорско напајање водом ;

Канализација: По условима од ЈКП "Јединство" Бојник бр.19/2017 од 11.01.2017.године не постоји јавни прикључак то каналисање отпадних вода предвидети путем изградње прописаног објекта -септичке јаме;

Струја: По техничким условима за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем од "ЕПС дистрибуција" д.о.о Београд – Огранак Лесковац, бр.80.0.0.0.-д.10.05-408249/2-19 од 31.12.2019.године.

Противпожарна заштита: Према условима издатим од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације услови у погледу мера заштите од пожара 09/19 бр.217-846/17 дана 26.01.2017.године.

За предметну изградњу није потраживао информацију о локацији.

За предметну изградњу а у претходном поступку инвеститор је већ потраживао локацијске услове под бројем ROP-BOJ-35185-LOC-1/2016 и добио негативне услове.

Напомена: Како Ималац јавног овлашћења није издао профактуру за трошкове издавања техничких услова у року од три дана од дана потраживања, инвеститор није у обавези да плати исте, а све у складу са чланом 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС", бр.68/19).

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 1200,00 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).

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 31/19), на издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Бојник електронским путем: преко овог органа - urbanizam@bojnik.org.rs у року од 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, и доказ о уплати доставити кроз Централни информациони систем (СЕОР).

Обрадио:

Урбаниста, планер
Бранислава Миливојевић

Руководилац Одељења
дипл.инж.грађ. Горан Живковић