



Република Србија
Општина Бојник
Општинска управа Бојник
Одељење за урбанизам, имовинско-правне
и инспекцијске послове
ROP-BOJ- 1741-LOC-1/2020
Број: 350-1-1/20-06
Дана: 14.02.2020. године
Б о ј н и к

Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове Општинске управе Бојник, поступајући по захтеву „ФОРТИС,, Д.О.О. Београд, ул. Кнегиње Зорке 38, број: 350-1-1/2020 од 27.01.2020. 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.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), Просторног плана општине Бојник ("Сл.гласник града Лесковца" број 29/11 и 12/13) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДИВИДУАЛНОГ ОБЈЕКТА-ХЛАДЊАЧЕ П+0 НА кп.бр.1 КО
ДРАГОВАЦ

Број предмета и датум подношења захтева: ROP-BOJ- 1741-LOC-1/2020
350-1-1/2020 од 27.01.2020. год.

Датум издавања услова: 14.02.2020. године

Име и презиме подносиоца захтева: „ФОРТИС,, Д.О.О. Београд, ул. Кнегиње Зорке 38,
МБ [REDACTED] ПИБ [REDACTED]

Подаци о пуномоћнику: Мирослав Павловић из Лознице, Булевар Доситеја Обрадовића
бр.43/8, ЈМБГ [REDACTED]

Приложена документација: Главна свеска Идејног решења бр. 1/20 од јануара
2020.године; Пројекат архитектуре – Идејног решења за изградњу индивидуалног објекта
хладњаче бр. 1/20 од јануара 2020.године, израђен од Предузећа за инжењерске делатности
и техничко саветовање „КАПИТАЛ ГРАДЊА,, Лозница, Жикице Јовановића бр.19а;
Пуномоћје бр.6/2020 од 27.01.2020.године; Геодетски снимак постојећег стања урађен од
„ГЕО СИСТЕМ ПЛУС,, доо Ниш.

Услови се издају на основу: Просторног плана општине Бојник (Сл. Града Лесковца 29/11
и 12/13)

Адреса локације: КО Драговац, Бојник

Број катастарске парцеле: кп.бр.1 КО Драговац

Класа и категорија планираног објекта: Нова градња, категорија В: 125 223 (100%)

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

Начин коришћења земљишта: грађевинско земљиште

Врста земљишта: Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја

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

Површина парцеле: 63.615,00м²

Постојећи објети БРГП: 6.046,0м² (објекти прераде и складиштења пољопривредних производа)

Намена планираног објекта: хладњача

Планирани хоризонтални габарит: 65,30м*47,50м

Планирана спратност: П+0

Површина планираног објекта: укупна бруто развијена грађевинска површина планираног објекта 3130,52м², укупна нето површина објекта 2972,70м², бруто површина приземља 3130,52м² и површина земљишта под објектом 3130,52м².

Подаци прибављени по службеној дужности: Копија плана издата бр. од РГЗ СКН Бојник бр.952-04-058-1082/2020 од 28.01.2020.године, Уверење из РГЗ у Врању бр.952-04-308-304/2020 од 30.01.2020.године; Услови од ЕПС Дистрибуција бр.80.0.0.0-д.10.02-35771-20 од 08.02.2020.године, код оператера д.10.02-53978/1 од 14.02.2020.године са Уговором бр.80.0.0.0-д.10.02-35771-20-УГП од 08.02.2020.године са осталом пратећом документацијом; Услови од Телеком Србија бр.А334-41000/4-2020 од 07.02.2020.године са скицом; Услови за пројектовање у односу на канализациону мрежу издати од ЈКП „Јединство,, Бојник бр.151-1/2020 од 11.02.2020.године; Услови ЈП за водоснабдевање „Брестовац-Бојник- Дољевац,, Бојник бр.90/1 од 31.01.2020.године; Услови од ЈВП „Србијаводе,, Београд, ВПЦ „Морава,, Ниш бр.984/1 од 10.02.2020.год; Услови од РС МУПа Сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације 09.18. бр.217-1863/20 од 12.02.2020.године.

Положај планираног објекта: У складу са Идејним решењем

Карактер објекта: Стални

Фазност градње: Изградња објеката , инфраструктуре , и уопште уређења локације могу да се изводе целовито и једновремено или фазно према потребама инвеститора.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Предметна парцела се не налази у обухвату ПГР-а за насељена места Бојник и Драговац, за исту ће се применити параметри из Просторног плана општине Бојник. На парцел се могу 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.

Предметна парцела је оптерећена објектима за складиштење и прераду пољопривредних производа.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинска парцела има приступ на јавни пут А II 225 Брестовац-Бојник-Лебане.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНЕ РАДНЕ КОМПЛЕКСЕ

Иибор локације за изградњу пољопривредног радног комплекса (са објектима за потребе примарне пољопривредне производње, за потребе складиштења и прераде пољопривредних производа) треба извршити након потпуне анализе природних одлика као и других услова (близина и могућност прикључења на јавни пут и осталу инфраструктуру, утицај на окружење и животну средину и др.).

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом, висине до 2,2 м. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0м од међне линије.

Пољопривредни радни комплекс мора бити комунално опремљен са минимално: приступним путем ширине минимално 3,5м, унутрашњим саобраћајницама, санитарном водом за потребе производње, унутрашњом канализационом мрежом, електричном енергијом.

Услови за изградњу нових пољопривредних радних комплекса, као и за реконструкцију постојећих, односно услови за изградњу и реконструкцију објеката за потребе пољопривредне производње, издаваће се на основу Плана и услова за заштиту природне средине.

За потребе пољопривредног радног комплекса дозвољена је изградња комплекса за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа.

Индекс заузетости парцеле за радне комплексе је максимално 70%. Индекс изграђености парцеле је максимално 0,8. У оквиру комплекса неопходно је обезбедити минимално 30% озелењене површине.

Комплекси за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа

У оквиру ових комплекса дозвољена је изградња објеката за примарну прераду и складиштење свих врста пољопривредних производа са пратећим објектима. Пољопривредни производи који се могу примарно прерађивати и складиштити су: житарице, индустријско биље, лековито биље, цвеће, поврће, воће, производи животињског порекла и др.

Објектима за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала сматрају се све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др.). Објекти у којима се пољопривредни производи могу примарно прерађивати су сушнице, пушнице, кланице и сл. Минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 10,0м. Максимална спратност објекта је П, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

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.

Нивелација

Парцела је делимично изграђена.

Приступ локацији

Приступ локацији је планиран са државног пута А II 225 Брестовац-Бојник-Лебане.

Паркирање возила

Паркирање возила предвидети унутар парцеле.

Фазност изградње

Могућа фазност изградње објеката, с тим да објекти једне фазе чине техничко-функционалну

целину, опремљени са свим потребним инсталацијама.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Грађевинске линије

Грађевинска линија је линија до које и на којој је могућа изградња објекта. У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела објекти могу бити постављени тако да омогуће несметано постављање инфраструктурне мреже и да не угрозе функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама.

Грађевински елементи објекта (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице и сл.):

- 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 2,5м); 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).

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину од 0,90м. Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

Индекс заузетости парцеле : 70%

Индекс изграђености парцеле – 0,8

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 сопственим системом грејања.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Вода: Услови ЈП за водоснабдевање „Брестовац-Бојник- Дољевац,, Бојник бр.90/1 од 31.01.2020.године.

Канализација: Услови за пројектовање у односу на канализациону мрежу издати од ЈКП „Јединство,, Бојник бр.151-1/2020 од 11.02.2020.године.

Телеком: Услови од Телеком Србија бр.А334-41000/4-2020 од 07.02.2020.године са скицом;

Струја: Услови од ЕПС Дистрибуција бр.80.0.0.0-д.10.02-35771-20 од 08.02.2020.године, код оператера д.10.02-53978/1 од 14.02.2020.године са Уговором бр.80.0.0.0-д.10.02-35771-20-УГП од 08.02.2020.године са осталом пратећом документацијом.

Инфраструктура

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

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 налаз

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 у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације.

- 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. 1/20 од јануара 2020.године; Пројекат архитектуре – Идејног решења за изградњу индивидуалног објекта хладњаче бр. 1/20 од јануара 2020.године, израђен од Предузећа за инжењерске делатности и техничко саветовање „КАПИТАЛ ГРАДЊА,, Лозница, Жикице Јовановића бр.19а; Пуномоћје бр.6/2020 од 27.01.2020.године; Геодетски снимак постојећег стања урађен од „ГЕО СИСТЕМ ПЛУС,, доо Ниш, Копија плана издата бр. од РГЗ СКН Бојник бр.952-04-058-1082/2020 од 28.01.2020.године, Уверење из РГЗ у Врању бр.952-04-308-304/2020 од 30.01.2020.године; Услови од ЕПС Дистрибуција бр.80.0.0.0-д.10.02-35771-20 од 08.02.2020.године, код оператера д.10.02-53978/1 од 14.02.2020.године са Уговором бр.80.0.0.0-д.10.02-35771-20-УГП од 08.02.2020.године са осталом пратећом документацијом; Услови од Телеком Србија бр.А334-41000/4-2020 од 07.02.2020.године са скицом; Услови за пројектовање у односу на канализациону мрежу издати од ЈКП „Јединство,, Бојник бр.151-1/2020 од 11.02.2020.године; Услови ЈП за водоснабдевање „Брестовац-Бојник- Дољевац,, Бојник бр.90/1 од 31.01.2020.године; Услови од ЈВП „Србијаводе,, Београд, ВПЦ „Морава,, Ниш бр.984/1 од 10.02.2020.год; Услови од РС МУПа Сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације 09.18. бр.217-1863/20 од 12.02.2020.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. У случају фазне изградње локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе. 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 за изградњу износи 2500,00 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 31/2019), 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.