

Република Србија  
Општина Бојник  
Општинска управа Бојник  
Одељење за урбанизам,  
имовинско-правне и  
инспекцијске послове  
ROP-BOJ-7895-LOC-1/2020  
Број: 350-1-6/2020  
Дана: 22.04.2020. године

Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове општинске управе Бојник, поступајући по захтеву Станковић Јован из Липовице бб, Лесковац, 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 07/20), 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.68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС", бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017), и Просторног плана општине Бојник ("Сл.гласник града Лесковца", бр.29/11 и 12/13) и з д а ј е:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**Број предмета и датум подношења захтева:** ROP-BOJ-7895-LOC-1/2020  
350-1-6/2020 од 26.03.2020.г.

**Датум издавања услова:** 22.04.2020.године.

**Предмет:** Локацијски услови за изградњу породичног стамбеног објекта

**Име и презиме подносиоца захтева (назив и адреса):** Станковић Јован из Липовице, општина Лесковац, ЈМБГ [REDACTED]

**Подаци о пуномоћнику:** Стевана Шушулића из Власотинца, ул. Светозара Марковића бр.15, ЈМБГ [REDACTED]

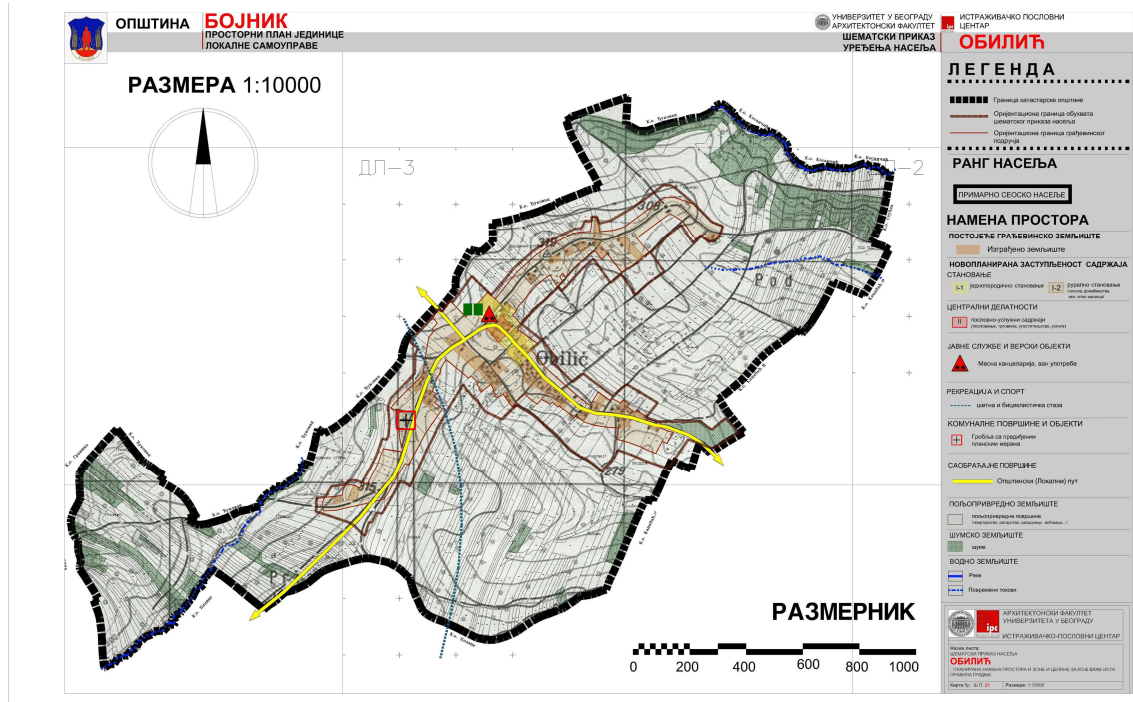
**Приложена документација:** Пуномоћје (Овлашћење) од 03.03.2020.године; Главна свеска бр.04ИР/20 од 03.03.2020.године израђена од Бироа за пројектовање и извођење грађевинских рдаова „Шушулић" Стеван Шушулић ПР из Власотинца, ул. Светозара Марковића бр.15, Главни пројектант Стеван Шушулић,дипл.инг.грађ. број лиценце 310 N977 15; Идејно решење-пројекат архитектуре бр.04-ИР-1/20 од 03.03.2020.године урађено од од Бироа за пројектовање и извођење грађевинских рдаова „Шушулић" Стеван Шушулић ПР из Власотинца, ул. Светозара Марковића бр.15, Одговорни пројектант Стеван Шушулић,дипл.инг.грађ. број лиценце 310 N977 15; Геодетски снимак терена катастарско-топографски план за кп. бр. 330 у КО Обилић Р=1:2500.

**Документација прибављена по службеној дужности:** Копија плана бр.952-04-058-4734/2020 од 30.03.2020.године за кп.бр.330 КО Обилић од РГЗ-СКН Бојник; Уверење од РГЗ-СКН Врање, бр.952-04-308-1225/2020 од 30.03.2020.године; Технички услови за прикључење од Телекома Србије бр.А334-115329/4-2020 од 03.04.2020. године са пратећом скицом; Технички услови за пројектовање и прикључење од ЈП за водоснабдевање „Брестовац-Бојник-Дољевац,, Бојник, ул.Зеле Вељковића бб, бр.295/1 од 15.04.2020.године; Технички услови за пројектовање од ЈКП „Јединство,, Бојник, ул.17.фебруара бб, бр.333-1/2020 од 13.04.2020.године; Технички услови за прикључење

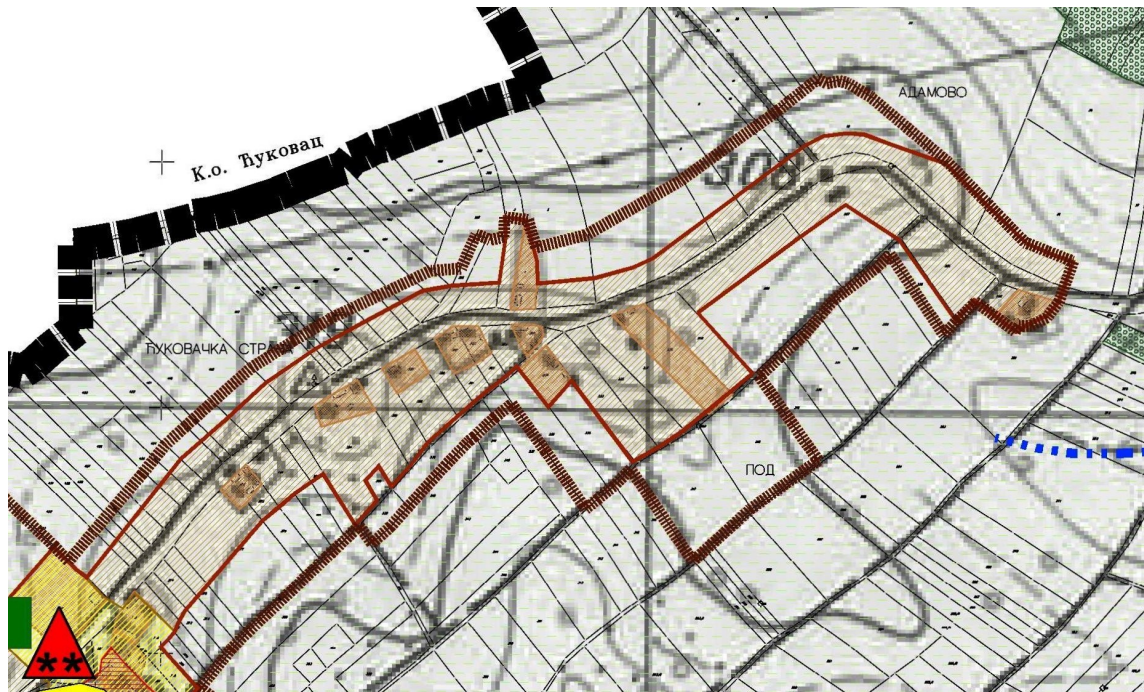
од Електропривреде Србије „ЕПС Дистрибуција,, бр. 80.0.0.0-D-10.02-102256-20 од 15.04.2020.године код оператора бр. Д.10.02-110588/1 од 16.04.2020. године; Модел типског уговора од Електропривреде Србије „ЕПС Дистрибуција,, бр. 80.0.0.0-D-10.02-102256-20-UGP од 15.04.2020.године.

**Адреса локације:** село Обилић, општина Бојник

**Целина – зона у којој се налази објекат:** целина ПОД, сеоска зона у обухвату грађевинског подручја, зона руралног становања



Шематски приказ насеља Обилић, Извод из Просторног плана општине Бојник



Увећани приказ шематског приказа насеља Обилић

**Број катастарске парцеле:** кп.бр.330 КО Обилић

**Класа и категорија планираног објекта:** категорија А, класификациони број 111011

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

**Начин коришћења земљишта:** грађевинско земљиште са стамбеним објектом 47м<sup>2</sup> изграђеним пре доношења прописа о изградњи објекта и помоћним објектом од 35м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште од 500м<sup>2</sup> и њива 5. класе.

**Врста земљишта:** Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја

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

**Намена планираног објекта:** Породични стамбени објекат, на месту срушеног породичног објекта.

**Планирани хоризонтални габарит:** 8,80 x 8,10 метара.

**Планирана спратност:** „П,, (приземље).

**Површина планираног објекта:** укупна бруто изграђена површина објекта 66,10м<sup>2</sup>, укупна нето површина објекта 55,45м<sup>2</sup>, бруто површина приземља 66,10м<sup>2</sup> и површина земљишта под објектом 66,10м<sup>2</sup>.

**Висинска регулација планираног објекта:** кота венца +3,20м, кота слемена +5,12м и спратна висина Нсп=2,80м.

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

Спровођење Просторног плана за насељено место Обилић, прописано је општим правилима грађења за насеља за која се ради шематски приказ уређења и зона за директну примену плана. Поглавље 3.0 и 3.1 из ППО за Бојник (правила грађења) поред осталог дефинише правила уређења и грађења за насеља за која се ради шематски приказ уређења и зоне за директну примену плана. На парцели 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.

### **Становање руралног типа**

Планирана изградња у оквиру ове просторне целине подразумева рурално становање без укључивања нестамбених садржаја, уз могућност задржавања постојећих нестамбених садржаја као и уз могућност организовања економског дела домаћинства. Целине се формирају са циљем очувања пољопривредних површина у склопу великих парцела намењених становању, одржавања руралног карактера насеља и очувања природних и предеоних вредности и могућности очувања природних и предеоних вредности и могућности одвијања примарне активности пољопривреде уз увођење у развој производње здраве хране. Планирана нето густина становања је 25-50 ст/ха.

Намена површина је становање, уз увођење општихских саобраћајница типа насељска улица и увођење водоводне, канализационе, електро и ТТ мреже.

На јединичној парцели могући су следећи садржаји/објекти у стамбеном делу: летња кухиња, гаража, спремиште пољопривредних производа, односно у економском делу: млекара, амбар, кош, примарна прерада пољопривредних производа, сточне стаје и сл.

## **Општа правила грађења за насеља за која се ради шематски приказ уређења и зоне за директну примену плана**

### **Општа правила грађења за типичне целине и зоне становања**

У сеоским стамбеним зонама, дефинисаним правилима уређења, важе следећа правила:

- Степен заузетости дефинише се за стамбени део минимум 0,25, максимум 0,40, а за економски део минимум 0,2 и 0,7.
- Индекс изграђености у сеоским зонама је 0,3- 1,0 односно дефинише се за стамбени део максимум 0,6 а за економски део 1,2.
- Највећа дозвољена спратност породичног стамбеног објекта у сеоским насељима је:
  - У стамбеним зонама ретких густина (руралног типа) до П+1+Пк;
- Најмања парцела у зависности од врсте сеоског домаћинства: за непољопривредно 400-600м<sup>2</sup>, за мешовито 600-1200м<sup>2</sup> (оптимално 800м<sup>2</sup>) и пољопривредно 1200-2000м<sup>2</sup>;
- најмања ширина фронта грађевинске парцеле је 15-25м, за брдска сеоска насеља површина парцеле може бити мања и за 25% од наведених вредности;
- растојање грађевинске од регулационе линије за стамбени објекат је од 5-10м у зависности од врсте сеоског насеља и начина изграђености; у зони нових објеката мин.5м, а у зони са преко 50% постојећих објеката прилагођено постојећим;
- минимално растојање стамбеног објекта од бочне границе парцеле износи 3,0м, односно:
  - међусобна удаљеност стамбених објеката на парцели фронта ужег од 15м минимално је 5м, а на парцели фронта ширег од 15м минимална удаљеност је бм;
  - међусобна удаљеност спратних стамбених објеката је минимално 10м;
  - на једној грађевинској парцели уз обавезно издвајање стамбеног дела од економског могуће је градити помоћне и економске објекте:
  - у стамбеном делу (летња кухиња, спремишта и слично);
  - у економском делу (сточне стаје, млекара, амбар, кош и сл.);
  - минимална удаљеност стамбеног од економског објекта (сточне стаје и сл.) је 15м;
  - минимална удаљеност стамбеног објекта, изворишта и бунара од ђубришта и пољских клозета и сл. Износи 20-25м и то ако су ђубришта на нижој надморској висини од изворишта) до увођења насељске канализационе мреже);
  - минимална удаљеност новоизграђених суседних економских делова парцела не сме бити мања од 1м од бочне границе парцеле;
  - ако је нагиб терена парцеле према јавном путу могуће је поставити економски део парцеле на грађевинској линији удаљеној од регулационе линије пута за ширину обавезног заштитног зеленог појаса од мин.3м;
  - најмања ширина приступног стамбеног пута износи 2,5 и економског 3,0м;
  - паркирање (гаражирање) за стамбене објекте решавати у оквиру сваке парцеле појединачно и обезбедити једно паркинг место по једном стану (домаћинству);

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

**Умањење неповољних климатских утицаја:**

У циљу умањења климатских утицаја неопходно је пројектовати објекат са косим кровом.

**Карактер објекта:** Стални.

**Прилаз објекту:** Прилаз са јавног пута кп.бр. 1012 КО Обилић.

**Одводњавање и нивелација:** 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 1,40м уз сагласност суседа. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капија буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати 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 сопственим системом грејања.

**ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:**

**Вода:** У складу са техничким условима издатим од ЈП за водоснабдевање „Брестовац-Бојник-Дољевац,, Бојник, ул.Зеле Вељковића бб, бр.295/1 од 15.04.2020.године;

**Канализација:** Из разлога што у МЗ Обилић није изграђена јавна канализациона мрежа, отпадне воде из новопроектваног објекта неопходно је прихватити индивидуалном водонепропусном септичком јамом;

**ПТТ:** У складу са техничким условима издатим од Телекома Србије бр.А334-115329/4-2020 од 03.04.2020. године;

**Струја:** У складу са техничким условима издатим од Електропривреде Србије „ЕПС Дистрибуција,, бр. 80.0.0.0-D-10.02-102256-20 од 15.04.2020.године код оператера бр. Д.10.02-110588/1 од 16.04.2020. године; Модел типског уговора од Електропривреде Србије „ЕПС Дистрибуција,, бр. 80.0.0.0-D-10.02-102256-20-UGP од 15.04.2020.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.

**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](mailto: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 500,00 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