

Република Србија  
Општина Бојник  
Општинска управа Бојник  
Одељење за урбанизам,  
имовинско-правне и инспекцијске послове  
ROP-BOJ-34144-LOC-1/2020  
Број: 350-1-22/2020  
Дана: 20.11.2020. године

Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове Општинске управе Бојник, поступајући по захтеву **Вучелић Далибора, ул. Слободана Лале Берберског бр.63, Београд-Звездара, Општина Бојник** број 350-1-22/2020 од 17.11.2020. 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, 31/19, 37/19 и 09/20), 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. 115/2020) 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-34144-LOC-1/2020  
350-1-22/2020 од 17.11.2020.г.

**Датум издавања услова:** 20.11.2020.године.

**Предмет:** Локацијски услови за изградњу економског објекта - стаје

**Име и презиме подносиоца захтева (назив и адреса):** Далибор Вучелић из Београда, ул. Слободана Лале Берберског бр.63, ЈМБГ [REDACTED]

**Подаци о пуномоћнику:** Зоран Миљковић из Ниша, Трг Краља Александра бр.2а/8, ЈМБГ [REDACTED]

**Приложена документација:** Пуномоћје (Овлашћење) од 16.11.2020.године; Катастарско топографски план за кп.бр.416, 417 и 418 у КО Магаш-Добра Вода Геодетска радња „ПРЕМЕР ЛС., Бојник; Главна свеска Идејног решења ,бр.1112/ИДР–ГС-20 од новембра 2020.године урађено од ПР РАДЊЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ПРОИЗВОДА ОД БЕТОНА НАМЕЊЕНИХ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО ДОБАНОВЦИ – главни и одговорни пројектант Ивана Миљковић Стојадиновић, мастер.инж.арх. бр.лиценце 210 А067 20, Идејно решење пројекта архитектуре бр.1112/ИДР-А-20 од новембра 2020 године.

**Документација прибављена по службеној дужности:** Копија плана бр.952-04-058-19758/2020 од 18.11.2020.године закп.бр.416, 417 и 418 у КО Магаш-Добра Вода од РГЗ-СКН Бојник; Уверење од РГЗ – Одељење за катастар водова Врање, бр.952-04-308-4876/2020 од 18.11.2020.године.

**Адреса локације:** насеље Добра Вода

**Целина – зона у којој се налази објекат:** потес „ Под Лопардом,,-пољопривредно земљиште

**Број катастаске парцеле:** 416, 417 и 418 у КО Магаш-Добра Вода.

**Класа и категорија планираног објекта:** категорија А-68,35% - Стаја за краве, овце и козе..., категорија А-31,65% зграде за чување и узгој пољ. производа

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

**Планирани начин коришћења земљишта:** Пољопривредно земљиште кп.бр.416, 417 и 418 КО Магаш-Добра Вода

**Врста земљишта:** пољопривредно земљиште, ливада 5. Класе

### **Извод из Просторног плана општине Бојник:**

Предметна парцела се налази у КО Магаш – Добра Вода и за исту ће се применити параметри из Просторног плана општине Бојник. Спровођење Просторног плана за насељено место Магаш – Добра Вода, прописано је општим правилима грађења за насеља за која се ради шематски приказ уређења и зона за директну примену плана. Поглавље 2.2.4. из ППО заБојник (правилаграђења) поред остало гдефинише:

Предметна парцела није оптерећена објектима.

### **2.1.3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА НАСЕЉА ЗА КОЈА СЕ РАДИ ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА И ЗОНЕ ЗА ДИРЕКТНУ ПРИМЕНУ ПЛАНА**

Општа правила уређења дефинисана су у односу на основне карактеристике сваког насеља. Дефинисано је 2 типичне зоне за која важе иста правила уређења а њихова просторна дистрибуција је дата на графичким прилозима „Основна планирана намена простора насељеног места са зонама и целинама за које важе иста правила уређења и грађења“ за свако насеље понаособ. Поред тога, дефинисани су посебни услови за специфичне намене које су такође приказане на наведеним графичким прилозима.

#### **2.1.3.4.Посебни услови уређења**

Пољопривредно- производни комплекси, економска дворишта (фарме, млекаре и сл.) већег капацитета (површина преко 2000м<sup>2</sup>) морају бити одвојени од насеља, а у атару повезани саобраћајницама за потребе пољопривреде.

За нову изградњу већих капацитета (површина преко 2000м<sup>2</sup>) са пољопривредно-производном функцијом (типа: млекаре, фарме за узгој стоке, и сл.) обавезна је елабората процене утицаја на животну средину, због могућег ризика од загађења водотокова иземљишта.

### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

#### **2.1.1. Општа правила грађења ван граница грађевинских подручја**

Изградња нових објеката на одстојању мањем од 100м од противградних станица Сектора одбране од града могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења Републичког Хидрометеоролошког Завода Србије.

#### **Врста и намена објеката који се могу градити:**

- Појединачни економски објекти у функцији пољопривреде:
  - Максимална бруто површина ових објеката утврђује се према односу изградње 1:50; (1,0м<sup>2</sup> бруто површине објекта на 50,0м<sup>2</sup>парцеле);
  - Спратност објекта – П+1;
  - Индекс изграђености – максимално 0,7;
  - Индекс искоришћености – максимално 50%;
  - Минимална површина грађевинске парцеле 1000м<sup>2</sup>.
- 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 ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ**

На основу Закона о пољопривреди, ради очувања расположивог пољопривредног земљишта, потребно је да се доносу **пољопривредне основе** заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта као плански документ. Пољопривредна основа се доноси у складу са просторним и урбанистичким плановима и морају бити међусобно усаглашене.

Обрадиво пољопривредно земљиште од I до IV катастарске класе се не може користити у непољопривредне сврхе осим IV и V катастарске класе, која се може користити за подизање шума, вештачких ливада и пашњака, по претходно прибављеној сагласности Министра.

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта на пољопривредном земљишту се могу градити:

- објекти за потребе пољопривредног домаћинства;
- пољопривредни радни комплекси (са објектима за потребе примарне пољопривредне производње);
- објекти за експлоатацију минералних сировина;
- саобраћајни, водопривредни, комунални, енергетски, телекомуникациони објекти и инфраструктура у складу са Планом;
- објекти за потребе привреде, туризма, рекреације и др., у складу са Планом.

### **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 изградњу и реконструкцију објеката за потребе пољопривредног домаћинства, издаваће се на основу овог Плана 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 објекта уз стамбени објекат (гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, сушница, пушница, подрум, ограда, водонепропусна септичка јама, трафостаница и сл.),
- економског објекта (стакленик, сточна стаја, ђубриште, пољски wc исл.),
- помоћног објекта уз економски објекат (магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације исл.),
- пословног објекта (објекат за храну, пиће и смештај за потребе организовања туристичке понуде на салашу, само ако постоји и пољопривредна производња надомаћинству),
- објеката/површина за спорт и рекреацију (за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња надомаћинству),
- складишног објекта (објекат за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла исл.),

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 објеката за потребе пољопривредне производње.

### **Правила грађења за економске објекте**

- Дозвољена је изградња следећих економских објеката: стаје, ђубришта, пољски wc, стакленици, пластеници, објекти намењени ратарској, повртарској, воћарско-виноградарској, рибњачкој, сточарској и осталим видовима пољопривредне производње, као што су гајење пужева, печурака и цвећа исл.).
- Није дозвољена изградња економског објекта без услова за изградњу породичног стамбеног објекта (ако исти не постоје напарцели).
- Дозвољена је изградња више економских објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства.
- Габарит економског објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом.
- Максимална спратност економског објекта је П.
- Минимална удаљеност економског објекта од породичног стамбеног, односно пословног објекта је 20,0m а од суседне парцеле минимална удаљеност је 10,0m.
- Минимална удаљеност економског објекта: стаје, ђубришта, пољског wc, од бунара је 25,0m.

**Намена планираног објекта:** економски објекат – стаја и обј. за чување пољ. производа

**Планирани хоризонтални габарит:** 65,37x12,74 м

**Спратност:** Пр (приземље)

**Постојећи објекти на парцели:** На планираним парцелама бр.416, 417 и 418 не постоје изграђени објекти али се на парцели кп.бр.391 КО Магаш-Добра Вода налази већ изграђен стамбени објекат површине 117м<sup>2</sup>, а заједно чине пољопривредно домаћинство

**Површина планираног објекта:** Пбрuto= 834,00м<sup>2</sup>, Пнето=822,00м<sup>2</sup>

**Висина објекта:** Висина коте нижег венца је 925,20цм, кота вишег венца је 926,45цм и кота слемена је 927,05цм.

**Положај планираног објекта:** Према графичком прилогу Идејног решења – Ситуациони план у Р=1:500.

**Хоризонтална и вертикална регулација:** Према графичком прилогу Идејног решења.

**Индекс изграђености:** 0,05

**Степен заузетости:** 5,43%

**Мин.површина грађевинске парцеле:** 1000м<sup>2</sup>

**Карактер објекта:** Стални.

**Прилаз објекту:** Прилаз објекту предвиђен је са некатегорисаног пута кп.бр.394 и 399 КО Магаш-Добра Вода преко парцел бр.400 КО Магаш-Добра Вода која је у власништву инвеститора.

**Паркирање:** Паркирање (гаражирање) за стамбене и нестамбене објекте решавати у оквиру парцеле појединачно и безбедити мин. једно паркинг место по домаћинству.

**Одводњавање и нивелација:** Атмосферске и друге отпадне воде не смеју се усмеравати ка суседним парцелама

**Ограђивање:** Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2m.

Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0m 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 постоје на парцели).

**Архитектонско обликовање:** Архитектонско обликовање и материјале уклопити у амбијенталну целину

**Грејање:** Објекат се не греје

### **ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:**

Услови за пројектовање од имаоца јавних овлашћења нису прибављени јер није предвиђено прикључење на инфраструктуру.

За предметну изградњу је потраживао информацију о локацији бр. 353-24/20-06 од 31.08.2020. године..

**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.

За економски објекат техничку документацију урадити у складу са чланом 145. 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 132/2014,145/14, 83/2018, 31/19, 37/2019 и 9/20) и Правилником о посебној врсти објеката („Сл. Гласник РС", бр.2/19).

**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 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).

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, 31/19, 37/2019 и 09/2020), на издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Бојник електронским путем преко ЦЕОПа 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, дипл.инж.арх.

Руководилац Одељења  
Горан Живковић, дипл.инж.грађ.