

Република Србија
Општина Бојник
Општинска управа Бојник
Одељење за урбанизам, имовинско-правне и
инспекцијске послове
ROP-VOJ-32034-LOC-1/2020
Број: 350-1-21/2020
Дана: 23.11.2020. године

Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове општинске управе Бојник, поступајући по захтеву Предрага и Лидије Крстић из Бојника, Ул. Владимира Марковића бр.4, 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, 37/2019 и 09/2020), 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.115/2020), Просторног плана општине Бојник ("Сл.гласник града Лесковца", бр.29/11 и 12/13) и Плана генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац (Сл. гласник града Лесковца бр. 49/16), и з д а ј е:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ **За кп.бр. 3962 у КО Бојник**

Број предмета и датум подношења захтева: ROP-VOJ-32034-LOC-1/2020
350-1-21/2020 од 01.11.2020.г.

Датум издавања услова: 23.11.2020.године.

Предмет: Локацијски услови за изградњу стамбеног објекта

Име и презиме подносиоца захтева (назив и адреса): Предраг и Лидија Крстић, ул.Владимира Марковића бр.4 Бојник, ЈМБГ [REDACTED] и [REDACTED]

Подаци о пуномоћнику: Весна Илић, ул.19. августа бр.2 Лебане

Приложена документација: Пуномоћје (Овлашћење) од 25.10.2020.године; Главна свеска Идејног решења бр.1-27/20 од 28.10.2020.године урађено од Пројектни биро „ИЛИЋ“ Лебане, ул. Цара Душана бр.108 Лебане, главни пројектант Весна Илић дипл.инж.грађ., бр.лиценце 317 F675 07, Идејно решење бр.1-27/20 од 28.10.2020.године урађено урађено од Пројектни биро „ИЛИЋ“ Лебане, ул. Цара Душана бр.108 Лебане, одговорни пројектант Весна Илић дипл.инж.грађ., бр.лиценце 317 F675 07, снимак КТП урађен од геодетске радње „ПРЕМЕР ЛС„ Бојник.

Документација прибављена по службеној дужности: Копија плана бр.952-04-058-18745/2020 од 03.11.2020.године за кп.бр.3962 КО Бојник од РГЗ-СКН Бојник; Извод из катастра водова бр.952-04-308-4629/2020 од 03.11.2020.године од РГЗ Одељење за катастар водова Врање; Технички услови за прикључење од Телекома Србије бр.А334-346014/4-2020 од 18.11.2020. године са скицом.

Адреса локације: ул. Владимира Марковића бр.4, Бојник;

Целина – зона у којој се налази објекат: целина 3 – зона 3.2 у Бојнику, грађевинско земљиште

Број катастаске парцеле: 3962 КО Бојник, укупне површине П=4ари 89м².

Класа и категорија планираног објекта: категорија А, класификациони број 111011-стамбена зграда са јеним станом

Плански основ: План генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац ("Сл.гласник града Лесковца", бр.49/16).

Постојећа намена земљишта: Становање

Врста земљишта: Остало грађевинско земљиште, на парцели се увидом у катастарске подлоге налази стари стамбени објекат

Планирана намена земљишта: Грађевинско земљиште, зона са претежном наменом развоја центара, пратећом наменом становања и допунском наменом образовања спортских и рекреативних површина.

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

Намена планираног објекта: Стамбени објекат са једним станом.

Планирани хоризонтални габарит за изградњу: 12,65x8,85+4,65x1,55+1,3x2,40 м делимично на месту старог стамбеног објекта.

Планирана спратност: „П,, (приземље).

Површина планираног објекта: Укупна бруто развијена површина планираног објекта је 122,28 м², нето површина објекта је 93,26м²

Висинска регулација планираног објекта: кота венца +2,90м, кота слемена +5,70м

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

Хоризонтална регулација:

Регулација према јавном и отвореном простору (улица, јавни приступ,..)

Парцела даје могућност постављања објекта у односу на улицу као што је предложено у идејном решењу, са повлачењем објекта унутар парцеле:

- дати објекат се поставља са повлачењем од мин. 6,0м у односу на регулациону линију предвиђене улице Планом генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац, при чему је могуће образовати већу предбашту са високим растињем (дрвеће). Испусти (балкони, терасе, еркери и сл.) на спратовима грађевина могу се препустити до 1,0 м у односу на дату грађевинску линију.

Регулација грађевине према суседној парцели на којој постоји високоградња или је иста планирана:

- Дати објекат се поставља са повлачењем од 1,5м у односу на дату регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити само мале отворе за ветрење и климатизацију на најмањој могућој висини парапета од 1,8м. Забрањено је образовање испуста.
- дати објекат се поставља са повлачењем од 3,0м у односу на бочну регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити стандардне прозоре са уобичјеном висином парапета (0,9-1,1м), односно отворити француски балкон. Забрањено је отварање испуста и отварање улазних врата,
- дати објекат се поставља са повлачењем више од 3,0 м у односу на бочну регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити све врсте отвора (прозори, француски балкон, врата, улазна врата) и испуста (балкони,

терасе, еркери и сл) при чему испусти морају бити постављени до најмање 3,0м удаљености од бочне регулационе линије.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,0м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9м. Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

Висинска регулација

Максимална спратност за стамбене објекте је П+2 или П+1+Пк. Под дозвољеном спратношћу се сматра спратност при којој највиши (последњи) спрат јесте највиши потпуни спрат укључујући и спратове са косим равнима (тј. спратове са елементима поткровља). Тавански простор није предвиђен као користан простор, не улази у спратност и његова намена се не може накнадно променити у користан простор у функцији становања, пословања и сл. Просечна спратна висина износи 3,5м.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидролотехничке природе.

Правила нивелације

Нивелација је планом одређена код јавних површина и из ње даље произилази нивелација простора за изградњу грађевина. Висинске коте на раскрсницама улица су основни елементи за одређивање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација свих површина је општа и мора се прецизније разрадити кроз израду одговарајуће техничке документације. Коту приземља грађевина одредити према условима из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, бр. 50/2011).

Умањење неповољних климатских утицаја: Објекат треба градити са поткровљем или таванским простором, односно косим кровом (30-60°) што је везано за климатске прилике подручја. Кровне баце могу заузимати највише 50% кровне равни у фронталној пројекцији како се не би изгубио смисао косог крова.

Индекс изграђености: за урбано становање 1,2, за рурално становање 0,8 и за традиционално 1,0

Индекс заузетости парцеле: 50%

Карактер објекта: Стални.

Прилаз објекту: Грађевинска парцела има приступ на ул. Владимира Марковића кп.бр.3952 КО Бојник

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 од 1,40м уз сагласност суседа. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капија буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити 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

Фазност изградње: Грађевинске радове могуће је изводити по фазама.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Вода: Прикључак већ постоји како је наведено у приложеној документацији

Канализација: Прикључак већ постоји како је наведено у приложеној документацији

Телеком: Технички услови за прикључење од Телекома Србије бр. А334-346014/4-2020 од 18.11.2020. године са скицом.

Струја: Прикључак већ постоји како је наведено у приложеној документацији

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте.
- 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 ЦЕОПа 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 .

Обрадила:

Урбаниста, планер

Бранислава Миливојевић, дипл. инж. арх

Руководилац Одељења

дипл.инж.грађ. Горан Живковић