

Република Србија
Општина Бојник
Општинска управа Бојник
Одељење за урбанизам, имовинско-правне и
инспекцијске послове
ROP-BOJ-37463-LOC-1/2020
Број: 350-1-23/2020
Дана: 23.12.2020. године

Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове општинске управе Бојник, поступајући по захтеву Епархије Нишке, ул. Епископска бр.3, Медијана-Ниш, 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. 1475 у КО Бојник

Број предмета и датум подношења захтева: ROP-BOJ-37463-LOC-1/2020
350-1-23/2020 од 17.12.2020.г.

Датум издавања услова: 23.12.2020.године.

Предмет: Локацијски услови за изградњу звоника Цркве Св. Николе у Бојнику

Име и презиме подносиоца захтева (назив и адреса): Епархија Нишка, ул.Епископска бр.3 Медијана-Ниш, МБ [REDACTED] и ПИБ [REDACTED]

Подаци о пуномоћнику: Милан Здравковић, ул.Влајка Костића бр.7, Драговац, Бојник

Приложена документација: Пуномоћје (Овлашћење) од 10.12.2020.године; Главна свеска Идејног решења бр.185/20 од новембра 2020.године урађено од RBD PROJEKT ENGINEERING доо Ниш, ул. Бранка Крсмановића бр.126/7 Ниш, главни пројектант Радојица Лојаничић, дипл.инж.грађ., бр.лиценце 317 D779 06, Идејно решење бр.185/20 од новембра 2020.године урађено од RBD PROJEKT ENGINEERING доо Ниш, ул. Бранка Крсмановића бр.126/7 Ниш, одговорни пројектант Радојица Лојаничић, дипл.инж.грађ., бр.лиценце 317 D779 06.

Документација прибављена по службеној дужности: Копија плана бр.952-04-058-21840/2020 од 21.12.2020.године за кп.бр.1475 КО Бојник од РГЗ-СКН Бојник; Извод из катастра водова бр.952-04-308-5359/2020 од 21.12.2020.године од РГЗ Одељење за катастар водова Врање.

Адреса локације: Црква Св. Николе, ул. Зеле Вељковића Бојник;

Целина – зона у којој се налази објекат: целина 5 – зона 5.18 у Бојнику,

Број катастаске парцеле: 1475 КО Бојник, укупне површине П=10ари 42м² и чини саставни део дворишта цркве Св. Николе у Бојнику

Класа и категорија планираног објекта: категорија В, класификациони број 127210- зграде за обављање верских обреда (црква и др.)

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

Постојећа намена земљишта: Становање до тренутка рушења објеката, сада је предметна парцела део црквеног дворишта

Врста земљишта: Остало грађевинско земљиште у државној својини, на парцели се увидом у катастарске подлоге налазе два објекта стамбени и помоћни, на терену је порушен породични објекат и на његовом месту планиран је звоник

Култура: Земљиште под зградом и другим објектима

Планирана намена земљишта: Претежна намена- продукција, пратећа- становање и допунска- туризам

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

Намена планираног објекта: Звоник Цркве Св. Николе у Бојнику

Планирани хоризонтални габарит за изградњу: 5,00x5,00м+ 1,77x0,8м улазно степениште

Планирана спратност: „П+1,, (приземље+ спрат).

Површина планираног објекта: Укупна бруто развијена површина планираног објекта је 44,42м², нето површина објекта је 27,51м²

Висинска регулација планираног објекта: кота венца +16,14м, кота слемена +17,79м, висина крста звоника 19,64м

Положај планираног објекта: Према графичком прилогу Идејног решења – Ситуација у Р=1:500, објекат је повучен од регулационе линије ~18м и смештен југозападно у односу на главни објекат- цркве

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 – према идејном решењу а у складу са наменом објекта је П+1.

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: продукција 1,0-1,5; становање 1,0-1,4 и туризам 1,0-1,8

Индекс заузетости парцеле: дозвољено 50%, по пројекту 2,10%

Карактер објекта: Стални.

Прилаз објекту: Грађевинска парцела има директан приступ на ул. Зелене Вељковића кп.бр.4560/2 КО Бојник

Паркирање: Паркирање предвидети у складу са потребама објекта у оквиру парцеле дворишта Цркве Св. Николе како је предвиђено идејним решењем

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 отварати 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: Објекат се не греје

Фазност изградње: Грађевинске радове могуће је изводити по фазама.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Вода: Прикључак већ постоји на парцели

Канализација: Није предвиђено пројектом

Телеком: Није предвиђено пројектом

Струја: Прикључак већ постоји на парцели

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.

Такса: Подносилац захтева се ослобађа од плаћања административне таксена основу члана 13. став 1, тачка 5. у складу са Одлуком о општинским административним таксама и накнадама ("Сл. гласник града Лесковца", бр.45/12).

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