



Република Србија
Општина Бојник
Општинска управа Бојник
Одељење за урбанизам, имовинско-правне и
инспекцијске послове
ROP-BOJ-20749-LOC-1/2021
Број: 350-1-12/2021
Дана: 30.07.2021. године

Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове општинске управе Бојник, поступајући по захтеву Јанковић Синише из Бојника, Ул. Светог Саве бр.20, 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. 1376 у КО Бојник**

Број предмета и датум подношења захтева: ROP-BOJ-20749-LOC-1/2021
350-1-12/2020 од 09.07.2021.г.

Датум издавања услова: 30.07.2021.године.

Предмет: Локацијски услови за изградњу помоћног објекта

Име и презиме подносиоца захтева (назив и адреса): Јанковић Синише, Ул. Светог Саве бр.20 Бојник

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

Приложена документација: Пуномоћје (Овлашћење) од 18.06.2021.године; снимак КТП урађен од геодетске радње „ПРЕМЕР ЛС,, Бојник; Главна свеска Идејног решења ,бр.03-ИДР/2021 од 03.03.2021.године урађено од Бироа за пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Шушулић" , Светозара Марковића 15, Власотинце– главни пројектант Стеван Б. Шушулић, дипл.инж.грађ. бр.лиценце 310 N977 15, Идејно решење пројекта архитектуре бр. 08-ИДР-1/2021 од 09.06.2021.године урађено од Бироа за пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Шушулић" , Светозара Марковића 15, Власотинце– одговорни пројектант Стеван Б. Шушулић, дипл.инж.грађ. бр.лиценце 310 N977 15.

Документација прибављена по службеној дужности: Копија плана бр.952-04-058-13936/2021 од 09.07.2021.године за кп.бр.1376 КО Бојник од РГЗ-СКН Бојник; Уверење из катастра водова бр.952-04-308-1459/2021 од 08.07.2021.године од РГЗ Одељење за катастар водова Врање; Технички услови за пројектовање од Електродистрибуције Србије, Огранак Лесковац бр.8О.0.0.0-D-10.02-118354-21 од 27.07.2021.године, Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр.8О.0.0.0-D-10.02-118354-21-UGP од 27.07.2021.године.

Адреса локације: ул. Светог Саве бр.20, Бојник;

Целина – зона у којој се налази објекат: целина 5 – зона 5.14 у Бојнику, грађевинско земљиште

Број катастаске парцеле: 1376 КО Бојник, укупне површине П=бари 54м².

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: Помоћни објекат

Врста земљишта: Остало грађевинско земљиште, на парцели се увидом у катастарске подлоге налази изграђени стамбени објекат 96м² и постојећи помоћни објекат 56м²

Планирана намена земљишта: Грађевинско земљиште, зона са претежном наменом развоја становања, пратећом наменом продукције и допунском наменом развоја центара

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

Намена планираног објекта: Реконструкција и доградња помоћног објекта

Планирани хоризонтални габарит за изградњу: 17,80x5,00м

Планирана спратност: „П,, (приземље).

Површина планираног објекта: Укупна бруто развијена површина планираног објекта је 89,00 м², нето површина објекта је 78,20м²

Висинска регулација планираног објекта: кота венца +3,05м, кота слемена +4,55м **Положај планираног објекта:** Према графичком прилогу Идејног решења – Ситуација у Р=1:250.

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 3,0м у односу на уличну регулациону линију, при чему је могуће образовати мању предбашту са ниским растињем. Исписти (балкони, терасе, еркери и сл.) на спратовима грађевина могу се препустити до 1,0т у односу на дату грађевинску линију;

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Приликом грађења на једној парцели могуће је градити један или више објеката што је у функцији испуњења програма и уклапања у амбијенталну морфологију Бојника и Драговца, а све у складу са правилима уређења и грађења.

Међусобна удаљеност приземних слободностојећих сеоских стамбених објеката утврђује се према врсти стамбеног објекта. Удаљеност објекта од линије суседне грађевинске парцеле мора бити минимално 2,0м. За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија. Минимум растојања између стамбеног и економског објекта мора бити 5,0м. Међусобна растојања економских

објекта зависе од организације економског дворишта, али прљави објекти се могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових објекта мора бити од 5,0м.

На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који служе коришћењу стамбеног и другог објекта (оставе, септичке јаме, бунари, ограде и сл.). Ђубришта, пољски клозети и септичке јаме морају бити удаљени од бунара, односно извора воде најмање 2,0м и то само на нижој коти. Минимално одстојање главних објекта од међе износи 2,5м, док за приземне помоћне објекте чија стреха није виша од 3м (део до међе) минимално одстојање може бити до 1,0м, без отварања прозора ка суседној парцели. Допуштена су и мања одстојања од међа уз писмену сагласност комшија међаша.

Висинска регулација

Предвиђена спратност је П (приземље)

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).

Индекс изграђености: за урбано становање 1,2

Индекс заузетости парцеле: 50%

Карактер објекта: Стални.

Прилаз објекту: Грађевинска парцела има приступ на ул. Светог Саве кп.бр.4553/2 у Бојнику, преко приступне приватне парцеле кп.бр.1374 КО Бојник која се и сада користи као приступни пут, а на истој је предвиђена изградња саобраћајнице 5-17, регулационе ширине 5,5м.

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 огради не могу се отврати 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: Цео

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Струја: Прикључак је предвиђен на стамбеном објекту како је наведено у приложеној документацији,

на основу издатих услова од Електродистрибуције:

Технички услови за пројектовање од Електродистрибуције Србије, Огранак Лесковац бр.80.0.0.0-D-10.02-118354-21, Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр.80.0.0.0-D-10.02-118354-21-UGP од 27.07.2021.године

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 помоћни 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.102/20 и 16/21).

За предметну изградњу а у претходном поступку инвеститор није потраживао информацију о локацији.

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 иста је уплаћена на ж.р.840-742251843-73 са позивом на број 97 23-025, и доказ о уплати је достављен 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, 31/2019, 37/2019 и 09/2020), 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