



Република Србија  
ОПШТИНА БОЈНИК  
ОПШТИНСКА УПРАВА БОЈНИК  
Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове  
Број предмета: РОП-ВОЈ-34547-ЛОС-1/2021  
Заводни број: 350-1-21/2021  
Датум: 14.10.2021. године  
Општина Бојник

Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове Општинске управе општине Бојник поступајући по захтеву Јелена Прокић, ЈМБГ: [REDACTED], ул. Каменица, бр.: 013Б, поднетог преко пуномоћника Миодраг Станковић, ЈМБГ: [REDACTED], Карађорђева 21, Лебане, за издавање локацијских услова, на основу чл. члана 7. Закона о министарствима (Сл.гласник РС бр.128/2020), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07 и 95/10), чл. 8ђ, 53а-57. и 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14,145/15, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 09/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), у складу са Просторним планом општине Бојник (Сл. гласник града Лесковца, бр.29/11 и 12/13) и овлашћењем садржаним од 07.10.2021. године, издаје:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**I За реконструкцију и доградњу помоћног објекта - Гараже и складишта за пољопривредне машине на кп.бр.726 КО Каменица, општина Бојник**

#### II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

**Катарстарска парцела:** Кп. бр. 726 КО Каменица, општина Бојник

**Адреса:** Потес Слави поток, површина парцеле 7555м<sup>2</sup>

**Врста земљишта:** Пољопривредно земљиште

**Култура земљишта:** Њива 3. класе

**Израђеност парцеле:** На парцели кп.бр.726 КО Каменица, постоје изграђени објекти у функцији становања и пољопривредног домаћинства. На парцели је изграђен стамбени објекат бруто површине 85м<sup>2</sup> и помоћни објекат бруто површине 49м<sup>2</sup>. Укупна изграђена бруто површина 134,00м<sup>2</sup>.

**Објекат за реконструкцију:** Помоћни објекат за реконструкцију и доградњу је спратности П0+П1 (подрум+приземље) како је у идејном решењу приказано постојеће стање.

#### III ПЛАНИРАНА НАМЕНА

**Планирана намена објекта:** Помоћни објекат - гаража и складиште за пољопривредне машине

#### IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

**Правила уређења и грађења из планског документа:** Предметна парцела се налази у КО Каменица и за исту ће се применити параметри из Просторног плана општине Бојник. Спровођење Просторног плана за насељено место Каменица, прописано је општим правилима грађења за насеља за која се ради шематски приказ уређења и зона за директну примену плана. Поплавље 2.2.1. из ППО за Бојник (правила грађења) поред осталог дефинише:

#### ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

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

#### Пољопривредно земљиште

На пољопривредном земљишту дозвољена је:

- изградња објеката у функцији пољопривреде
- изградња објеката инфраструктуре у складу са просторним планом,
- проширење грађевинског подручја (до5%).
- Изградња ван граница грађевинских подручја могућа је у складу са Законом о пољопривредном земљишту (Сл. Гласник РС, 62/06, 65/08 и 41/09, члан 22 и 23) и Законом о шумама (Сл. Гласник РС, 30/10), а према дефинисаним општим правилима уређења.

#### 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 целима 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.

## **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 ресурса;
- саобраћајни, водoprивредни, 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, ћубриште, пољски WC исл.),
- **помоћног објекта уз економски објекат (магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, пута 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 надомашњиву),
- објеката/површина за спорт и рекреацију (за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња надомашњиву),
- складишног објекта (објекат за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе: поврћа, воћа, житарика, 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.

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).

### **Правила грађења за помоћни објекат уз економски објекат**

- Дозвољена је изградња следећих помоћних објеката уз економски објекат: магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, пута за смештај пољопривредне механизације исл.
- Дозвољена је изградња више помоћних објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства.
- Габарит помоћног објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом.
- Максимална спратност помоћног објекта је П+ПК.
- Минимална удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта је 6,0m а од суседне парцеле минимална удаљеност је 5,0m.
- Трафостанице 20/0,4kV могу бити стубне, зидане или монтажно-бетонске (МБТС), уз обезбеђивање мин. удаљеност 3,0 m од осталих објеката.

Парцела има приступ на некатегорисани пут кл.бр.3078 у КО Каменца.

**Објекат може имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.**

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

**Одводњавање и нивелација:** Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

## **V ОПИС ИДЕЛНОГ РЕШЕЊА**

**Класа и категорија планираног објекта:** категорија А-100%, класификациони број 127141

**Спратност објекта:** По+П (Подрум+приземље), висина венца 4,26м, висина елемена 6,14м

**Габарит објекта:** 5,50x7,70+16,06x4,08м

**Спратна висина:** 2,70м

**Површина објекта:** Укупна нето површина 91,00м<sup>2</sup>, укупна бруто површина 118,90м<sup>2</sup>, укупна бруто површина са постојећим објектима на парцели 203,90м<sup>2</sup>

**Индекс заузетости:** 2,70%

**Индекс изграђености:** 0,012

#### **VI УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

Копија плана од РГЗ СКН Бојник за кп.бр. 726 КО Каменица, општина Бојник, бр.952-04-058-21268/2021 од 11.10.2021.године;

Уверење од РГЗ СКН Врање за кп.бр. 726 КО Каменица, општина Бојник, бр.952-04-380-1898/2021 од 13.10.2021.године;

У приложеном Идејном решењу, стављена је напомена да прикључци на електро, водоводну и телекомуникациону мрежу нису потребни, и у складу са тим, орган није прибављао исте од имаоца јавних овлашћења.

**Излаз на путну парцелу - некатегорисани пут кп.бр.3078 КО Каменица, Општина Бојник**

#### **VII 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 начини вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта.

#### **VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

Орган није прибављао услове за прикључење на комуналну инфраструктуру од имаоца јавних овлашћења.

#### **IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:**

Назив документа: Гаража и складиште за пољопривредне машине

- Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози
- Доказ о уплати
- Идејно решење израдио „Пројектни биро и грађевинска радња МИТЊА КУБНАЦ ПР. Миодраг Станковић, Карађорђева бр.21, Лобане, главни и одговорни пројектант Миодраг Станковић, дипл.инж.грађ, број лиценце 312 Г551 08
- Сагласност сувласника парцеле Јовић Смиље по решењу бр. IV6-7751/2020 од 28.12.2020.године
- Сагласност сувласника парцеле Јовић Гојка по решењу бр. IV6-7751/2020 од 28.12.2020.године
- Пуномоћје од 07.10.2021.године

X Ови локацијски услови важе две године од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења Решења о одобрењу извођења радова

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, 9/20 и 52/2021) и Правилником о посебној врсти објеката („Сл. Гласник РС", бр.102/20 и 16/21).

XI Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима

XII Решење о одобрењу за извођења радова издаје се инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре

**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.

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** 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 подјети приговор Општинском већу општине Бојник електронским путем

преко ЦЕОПа у року од 3 (три) дана од дана преузимања локалних 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).

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ**