



Република Србија  
ОПШТИНА БОЈНИК  
ОПШТИНСКА УПРАВА БОЈНИК  
Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове  
Број предмета: ROP-BOJ-40660-LOC-1/2021  
Заводни број: 350-1-30/2021  
Датум: 15.12.2021. године  
Бојник

Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове Општинске Управе општине Бојник, поступајући по захтеву Привредно друштво за производњу и трговину AUTOSTOP INTERIORS доо Лесковац, Матични број: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], ул. Текстилна, бр.: 40, поднетог преко пуномоћника Елвира Драгић, ЈМБГ: [REDACTED], Сомбор, 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 02.11.2021. године, издаје:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**I За промену намене објеката под бројем 1,2 и дела објекта 3, реконструкцију инсталација у производним објектима 1 и 2, доградњу надстрешнице и производног објекта бр.2 на катастарској парцели бр. 1066 КО Зелетово, општина Бојник,**

**Инвеститор:** „Autostop Interiors“ доо Лесковац, Ул. Текстилна 40

**Овлашћено оправно лице:** „STRUKTURA CONCEPT“ доо Београд-Врачар, Јужни Булевар 84/23, ПИБ [REDACTED], МБ [REDACTED]

**Овлашћено лице:** Елвира Драгић из Сомбора, ул. [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED]

**Врста градње:** Доградња и нова градња

#### II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

**Катастарска парцела:** кп.бр.1066 КО Зелетово, ул. ПОДНАСИП - Т.50, површина парцеле 40534 м<sup>2</sup>

**Култура земљишта:** Земљиште под зградом

**Изграђеност парцеле:** 4940 м<sup>2</sup>

**Пристап на путну парцелу:** 1108 КО Зелетово, државни пут II А реда бр.225 Брестовац-Бојник-Лебане

#### III ПЛАНИРАНА НАМЕНА

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

**Планирана намена парцеле:** Парцела унутар грађевинског подручја - Пословно-услужни садржаји

**Планирана изградња:** промену намене објеката под бројем 1,2 и дела објекта 3, реконструкцију инсталација у производним објектима 1 и 2, доградњу надстрешнице и производног објекта бр.2 на катастарској парцели бр. 1066 КО Зелетово

**Категорија објекта:** В, Б и А, класификационе ознаке 125103 - индустријска производња, 125221 - затворени магацин и 125231- отворено складиште

**Изграђеност парцеле:** индустријска производња 85,03%, затворени магацин 12,16% и отворено складиште 2,81%

#### IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

- **централне функције општег типа** (трговина, услуге, пословање, спорт, образовање, култура,...) **свакодневне периодичне коришћења**, просторно се развијају по правилу територијалне мреже, што значи у насељеним местима што ближе грађанима корисницима. У оквиру мањих насељених места, малих и кратких дистанци, ове активности се концентришу у оквиру централног насеља, а у развијенијим урбаним срединама као што је насеље Бојник, у центру насеља и дуж главних путних праваца кроз град, односно у оквиру насељских центара или дисперзно у насељеном месту.
- **Пословно-производне активности у функцији примарног пољопривредног сектора или експлоатације природних ресурса**, по правилу се концентришу уз главне путне правце који повезују пољопривредне или шумске зоне, или уз речне коридоре. Ове активности имају улогу сабирно-дистрибутивних префабричких центара и захтевају добро развијене инфраструктурне и саобраћајне услове. Могу имати негативан утицај на животну средину и стога је њихово лоцирање могуће искључиво уколико је у складу са природним

предиспозицијама за развој и правилна коришћења и уређења земљишта наведених у оквиру поглавља о заштити и унапређењу животне средине. Заступљеност пословно - производних садржаја на нивоу зоне и јединичне парцеле је 85%-100%, док је заступљеност пратећих отворених, озелењених површина као и манипулативних и приступних саобраћајница максимално 15%.

#### **Заштитни појас и појас контролисане градње дуж државног пута II реда**

Дуж државног пута II реда предвиђен је заштитни појас у ширини од 10м са сваке стране јавног пута, а у складу са Законом о путевима. У складу са тим, објекти високоградње морају бити удаљени минимално 10м од ивице земљишног појаса пута, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном државном путном правцу.

**Грађевинска линија** је линија до које и на којој је могућа изградња објекта. У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела објекти могу бити постављени тако да омогуће несметано постављање инфраструктурне мреже и да не угрозе функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама.

Грађевински елементи објекта (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице и сл.):

- 1,20м на делу објекта према предњем дворишту, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасале изнад приземља;
- 0,60м (односно 0,90м) на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе суседне парцеле минимално 1,50м (односно 2,5м); у оба случаја укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% бочне фасале изнад приземља;
- 1,20м на делу објекта према задњем дворишту ако је минимално растојање од линије суседне грађевинске парцеле 5,00м, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% фасале према задњем дворишту (изнад приземља).

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину од 0,90м. Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

#### **Изградња више објеката на парцели**

На парцели се могу градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу. У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички показатељи међусобног удаљења објеката као код објеката на суседним парцелама и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле.

#### **Посебна правила грађења пословно – услужних и производно-пословних зона**

Урбанистички параметри за изградњу објеката на комплексима индустрије, грађевинарства, занатске производње, мануфактурне производње и складишта:

- минимална површина парцеле износи 1.500м<sup>2</sup>.
- минимална ширина парцеле износи 20м.
- максимални индекс изграђености "И" на парцели површине до 0,5 ха износи 0,8, од 0,5 ха до 1 ха износи 0,7, од 1 ха до 3 ха износи 0,6, а преко 3 ха износи 0,5.
- Индекс заузетости "З" за парцеле до 0,5 износи 70%, од 0,5 ха до 1 ха износи 60%, од 1 ха до 3 ха износи 50%, а преко 3 ха износи 40%.
- Максимална спратност објеката је П+1, а максимална висина објеката износи 15,0м.
- Спратност помоћних објеката је П, а максимална висина помоћних објеката износи 5,0м.
- Минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 15,0 м, а минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 5,0м.
- Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката износи 10,0м
- Минимално растојање два објекта на парцели износи 8,0м.
- Минимално растојање објекта од задње границе парцеле износи 15,0м.
- Минимално растојање објекта од задње границе парцеле износи 10,0м.

#### **V ОПИС ИДЕЛНОГ РЕШЕЊА**

**Бруто површина:** 7852,26 м<sup>2</sup> након доградње (доградња производног погона обј.бр.2 - 707,46 м<sup>2</sup>, доградња надстрешнице 217,16 м<sup>2</sup>)

**Нето површина:** 7354,18 м<sup>2</sup> након доградње (доградња производног погона обј.бр.2 - 675,45 м<sup>2</sup>, доградња надстрешнице 217,16 м<sup>2</sup>)

**Спратност:** Производни погон са анексом обј. бр.1 - П+1 ( висина венца 6,70м и 8,84м, висина слемена 8,93м и 10,06м)

Производни погон са анексом обј. бр.2 - П+1, доградња производног погона обј.2 - П+0 ( висина венца 6,84м и 6,97м, висина слемена 8,80м)

Надстрешница - П+0 ( висина венца 4,71м, висина слемена 8,80м)

Котларница са магацином сировина - П+0

**Паркирање:** Паркинг за путничка возила - 58 места, Паркинг за теретна возила - 5 места

**Планирани проценат зелених површина:** 32,3% након доградње

**Заузетост парцеле:** 6847,23 м<sup>2</sup> након доградње - 16,89 %

**Индекс изграђености:** 0,19

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

Пројектно-техничку документацију израдити у складу са:

- Техничким условима издатим од ЈП за водоснабдевање „Брестовац-Бојник-Дољевац“ Бојник, бр.652/1 од 22.11.2021.године;
- Техничким условим издатим од Електродистрибуције Лесковац, бр.80.0.0.0-Д-10.02-311471-21 од 01.12.2021.године;
- Техничким условима издатим од Телекома Србија ИЈ Лесковац, бр.Д211-533515/4-2021 од 29.11.2021.године,
- Техничким условима издатим од ЈКП „Јединство“ Бојник које је и подносилац захтева за издавање локацијских услова. 1649/21 од 09.12.2021.године
- Техничким условима издатим од ПУ Лесковац, Сектор за ванредне ситуације 09.18 бр. 217-18152/21 од 03.12.2021.године

#### **VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

- Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте.
- Идејни пројекат за извођење радова израдити у складу са овим локацијским условима и правилима струке и
- Идејни пројекат урадити у складу са Правилником о садржави, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта.

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

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови и документација:

- Копија плана за кп.бр. 1066 КО Зелетово од РГЗ СКН Бојник бр.952-04-058-24405/21-33 од 17.11.2021.године;
- Копија катастарског плана водова од РГЗ СКН Врање бр.952-04-05-308-1992/2021 од 18.11.2021.године;

- БОЈНИК: ЈКП "ЈЕДИНСТВО" БОЈНИК, ROP-BOJ-40660-LOC-1-NPAP-3/2021;
- ЛЕСКОВАЦ: МУП, СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ ЛЕСКОВАЦ, ROP-BOJ-40660-LOC-1-NPAP-5/2021;
- ЛЕСКОВАЦ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ЛЕСКОВАЦ, ROP-BOJ-40660-LOC-1-NPAP-7/2021;
- БОЈНИК: ЈП ЗА ВОДОСНАБДЕВАЊЕ "БРЕСТОВАЦ-БОЈНИК-ДОЉЕВАЦ", БОЈНИК, ROP-BOJ-40660-LOC-1-NPAP-4/2021;
- ЛЕСКОВАЦ: ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ, ROP-BOJ-40660-LOC-1-NPAP-6/2021;

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

Назив документа: **Идејно решење за промену намене објеката под бројем 1,2 и дела објекта 3, реконструкцију инсталација у производним објектима 1 и 2, доградњу надстрешнице и производног објекта бр.2 на катастарској парцели бр. 1066 КО Зелетово, општина Бојник**

- Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози
- Доказ о уплати
- Главна свеска Идејног решења бр. ИДР -10Ц/2021-0 од октобра 2021.године, израђено од „STRUCTURA CONCEPT“ доо Београд, Ул. Јужни Булевар 84, главни пројектант Елвира Драгић,дипл.инж.арх. број лиценце 300 0499 03, Идејно решење бр. ИДР -10Ц/2021-1 од октобра 2021.године, израђено од „STRUCTURA CONCEPT“ доо Београд, Ул. Јужни Булевар 84, одговорни пројектант Елвира Драгић,дипл.инж.арх. број лиценце 300 0499 03;
- Сагласност од
- Сагласност од
- Пуномоћје

**X** Ови локацијски услови важе две године од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате последње фазе, издате у складу са тим условима

**XI** Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

**XII** Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.

За предметну парцелу потраживана је и издата Информација о локацији бр. 353-21/20 од 31.07.2020.године.

**Напомена:** **Налаже се Инвеститору да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, затражи мишљење и по потреби изради Елаборат процене утицаја на животну средину.**

**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 2500,00 динара и исту уплатити на жр.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, 09/2020 и 52/2021), 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.

**ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ**