



Република Србија
ОПШТИНА БОЈНИК
ОПШТИНСКА УПРАВА БОЈНИК
Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове
Број предмета: ROP-BOJ-3942-LOC-1/2022
Заводни број: 350-1-7/2022
Датум: 22.02.2022. године
Бојник

Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове Општинске управе општине Бојник, поступајући по захтеву Александре Стевић, ЈМБГ: [REDACTED], ул. [REDACTED] бр.: 13, поднетог преко пуномоћника Александра Терзовић, ЈМБГ: [REDACTED], [REDACTED], Београд (Чукарица), 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), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу објекта за смештај пољопривредне механизације и чување пољопривредних производа на кп.бр.416 у КО Зелетово, општина Бојник

Инвеститор: Александра Стевић, ул. [REDACTED], Борча - Београд - Палилула, ЈМБГ [REDACTED]

Овлашћено лице: Александра Терзовић, ул. [REDACTED], Београд - Чукарица, ЈМБГ [REDACTED]

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Адреса локације: насеље Зелетово

Целина – зона у којој се налази објекат: потес „ Присоје, – пољопривредно земљиште

Број катастарске парцеле и површина парцеле: 416 у КО Зелетово, површина парцеле 1ха17а24м²

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Класа и категорија планираног објекта:

- класификациони број 127121, категорија А - 62,22% - зграде за узгој, производњу и смештај пољ. производа,
- класификациони број 127141, категорија А - 37,78% - Гараже, хангари и друге зграде за смештај пољ. машина и алата

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

Врста земљишта: пољопривредно земљиште, нива 4. Класе

Извод из Просторног плана општине Бојник:

Предметна парцела се налази у КО Зелетово и за исту ће се применити параметри из Просторног плана општине Бојник. Спровођење Просторног плана за насељено место Зелетово прописано је општим правилима грађења за насеља за која се ради шематски приказ уређења и зона за директну примену плана. Поглавље 2.2.4. из ППО за Бојник (правил грађења) поред осталог дефинише:

Предметна парцела није оптерећена објектима али је на истој парцели планирана изградња мањег објекта за смештај пољопривредних производа са гаражом за смештај пољопривредних машина и алата, спратности П, површине П бруто= 71,70м², број локацијских услова 350-1-3/2021 од 05.04.2021.године ROP-BOJ-6621-LOC-1/2021 и Решење о грађевинској дозволи ROP-BOJ-6621-CPI-2/2021, 06 бр.351-1-8/2021.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

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.

Општа правила грађења ван граница грађевинских подручја

Изградња нових објеката на одстојању мањем од 100м од противградних станица Сектора одбране од града могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења Републичког Хидрометеоролошког Завода Србије.

Врста и намена објеката који се могу градити:

- Појединачни економски објекти у функцији пољопривреде:
 - Максимална бруто површина ових објеката утврђује се према односу изградње 1:50; (1,0м² бруто површине објекта на 50,0м² парцеле);
 - Спратност објекта – П+1;
 - Индекс изграђености – максимално 0,7;
 - Индекс искоришћености – максимално 50%;
 - Минимална површина грађевинске парцеле 1000м².
- Пословни објекти у функцији пољопривреде и у склопу пољопривредне зоне, мах спратности П+1, уз препоруку израде урбанистичког пројекта;
- **Објекти складиштења и прераде пољопривредних производа, мах спратности П+1.**

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

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, водопривредни, 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, ђубриште, пољски wc исл.),
- помоћног објекта уз економски објекат (магазин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа 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 надомоћинства),
- објеката/површина за спорт и рекреацију (за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња надомоћинства),
- **складишног објекта (објекат за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла исл.)**

Правила грађења за складишне објекте

- Дозвољена је изградња објеката за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.
- Габарит објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом.
- Максимална спратност објекта је П+Пк, односно у зависности од усвојеног технолошког поступка складиштења.
- Минимална удаљеност објекта од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0м.

Паркирање: Паркирање (гаражирање) решавати у оквиру парцеле.

Одводњавање и нивелација: Атмосферске и друге опадне воде не смеју се усмеравати ка суседним парцелама

Ограђивање: Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2м. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0м од међне линије.

Архитектонско обликовање: Архитектонско обликовање и материјале уклопити у амбиенталну целину

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Карактер планираног објекта: Стални

Прилаз објекту: Прилаз објекту предвиђен је са категорисаног пута кп.бр.1194 КО Зелетово

Грејање: Објекат се не греје

Намена планираног објекта: објекат за смештај пољопривредне механизације и чување пољопривредних производа

Планирани хоризонтални габарит: 39,94м x 15,02 м (испред објекта планирана је надстрешница дуж објекта у ширини од 3,87м

Спратност: П (приземље)

Постојећи објекти на парцели: На планираној парцели бр.416 не постоје изграђени објекти

Површина планираног објекта: Пбрutto= 599,90m², Пнето=586,83m², површина платоа под надстрешницом је 158,56m²

Висина објекта: Висина коте слемега је 7,89m

Положај планираног објекта: Према графичком прилогу Идејног решења – Ситуациони план у Р=1:500 уз поштовање датих услова

Хоризонтална и вертикална регулација: Према графичком прилогу Идејног решења.

Индекс изграђености са планираним објектима: 0,057

Степен заузетости са планираним објектима: 5,73%

Зелене површине са планираним објектима: 89,39%

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

Услови од имаоца јавних овлашћења за прикључење објекта на јавну инфраструктуру нису прибављени, а све у складу са приложеном документацијом.

Снабдевање објекта електричном енергијом врши ће се са планираног објекта на истој парцели за који је у претходном поступку издата грађевинска дозвола ROP-BOJ-6621-CPI-2/2021, 06 бр.352-1-8/2021 (Технички услови од Електродистрибуција Србије, огранак Лесковац Огранак Лесковац бр.80.0.0.0-D-10.02-100305-21, код оператора бр. Д.10.02-105423/1 од 31.03.2021.год. Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр.80.0.0.0-D-10.02-100305-21-UGP од 29.03.2021.године).

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

За потребе издавања локацијских услова, орган је од РГЗ СКН Бојник прибавио копију плана бр.352-04-058-2899/2022 од 18.02.2022.године за кп.бр.416 у КО Зелетово.

За потребе пројектовања и прикључења нису прибављени услови од имаоца јавних овлашћења, а све у складу са захтевима у Главној свесци Идејног решења.

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа: **Идејно решење за изградњу објекта за смештај пољопривредне механизације и чување пољопривредних производа на кп.бр.416 у КО Зелетово, општина Бојник**

- Геодетски снимак постојећег стања КТП за кп.бр.416 у КО Зелетово, израдила Геодетска радња „ПРЕМЕР ЈС., Бојник
- Главна свеска Идејног решења ,бр.ИДР А001-0/2022 од фебруара 2022.године урађено од „КАБИНЕТ 348" доо, Ул. Благоја Паровића бр.47А, Београд, главни пројектант Јефто Терзовић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 301 F775 08
- Идејно решење бр.ИДР А001-1/2022 од фебруара 2022.године урађено од „КАБИНЕТ 348" доо, Ул. Благоја Паровића бр.47А, Београд, одговорни пројектант Јефто Терзовић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 301 F775 08
- Пуномоћје за Александру Терзовић

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 и доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи.

За изградњу предметног објекта 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 исту је потребно уплатити на ж.р.840-742251843-73 са позивом на број 97 23-025, а доказ о уплати доставити 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, 31/19, 37/2019, 09/2020 и 52/21), на издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Бојник електронским путем преко ЦЕОПа у року од 3 (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, и доказ о уплати доставити кроз Централни информациони систем (СЕОР).

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ