

Република Србија
Општина Бојник
Општинска управа Бојник
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне и
инспекцијске послове
ROP-VOJ-35185-LOC-1/2016
Број: 350-1-1/2017
Дана: 31.01.2017. године

Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове општинске управе Бојник, поступајући по захтеву Вучелић Далибора из Београда, 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 и 145/2014), 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.113/15), Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС", бр.35/2015 и 114/2015) и Просторног плана општине Бојник ("Сл.гласник града Лесковца", бр.29/11), и з д а ј е

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Број предмета и датум подношења захтева: ROP-VOJ-35185-LOC-1/2016
350-1-1/2017 од 30.12.2016.г.

Датум издавања услова: 31.01.2017.године.

Предмет: Локацијски услови за изградњу угоститељског објекта-гостионица са собама за ноћење.

Име и презиме подносиоца захтева (назив и адреса): Далибор Вучелић из Београда, општина Београд, ЈМБГ 1209977710278

Подаци о пуномоћнику: пројектни биро „ПланерПројект“, из Лесковца, Пролетерска бр.30, МБ63698741 и ПИБ108782239

Приложена документација: Пуномоћје (Овлашћење) од 30.11.2016.године; Препис листа непокретности бр.399 за КО Магаш-Добра Вода од РГЗ-СКН Бојник; Идејно решење бр.51/12 од децембра 2016.године урађено од Пројектног бироа "ПланерПројект" – Перица Б Стојиљковић, дипл. инг. арх. Лесковац, бр.лиценце 300 7443 04; Катастарско топографски план на катастарској подлози кп. бр. 391, 397 и 392 у КО Мгаш-Добра Вода, Ситуациони план у Р=1:100.

Документација прибављена по службеној дужности: Копија плана бр.952-4-1/2017 од 04.01.2017.године за кп.бр.391 КО Магаш-Добра Вода, од РГЗ-СКН Бојник; Уверење од РГЗ-СКН Бојник, бр.952-4-1/2017 од 04.01.2017.године и Препис листа непокретности бр.399 за КО Магаш-Добра Вода од РГЗ-СКН Бојник. Технички услови за прикључење на водоводну мрежу бр.23/1 од 11.01.2017.године од ЈП за водоснабдевање "Брестовац-Бојник-Дољевац"-Бојник; Услови за каналисање и одвођење отпадних вода од ЈКП "Јединство" Бојник бр.19/2017 од 11.01.2017.године; Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем од "ЕПС дистрибуција" д.о.о Београд – Огранак Лесковац, бр.4505/2 од 16.01.2017.године; Министарство унутрашњих послова

Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације услови у погледу мера заштите од пожара 09/19 бр.217-846/17 дана 26.01.2017.године.

Адреса локације: Магаш-Добра Вода

Целина – зона у којој се налази објекат: потес „ Под Лопардом„-становање руралног типа (сеоска домаћинства)

Број катастарске парцеле: 391 КО Магаш-Добра Вода, површине П=39ари 25м².

Класа и категорија планираног објекта: категорија В, класификациони број 121112

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

Начин коришћења земљишта: Ливада 6.класе

Врста земљишта: Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја

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

Намена планираног објекта: Угоститељство- Гостионица са собама за ноћење.

Планирани хоризонтални габарит: 18,00x18,00 метара.

Спратност: П0+П+1+Пк (подрум,приземље, спрат и поткровље).

Површина планираног објекта: укупна бруто изграђена површина објекта 1056,10м², укупна нето површина објекта 977,64м², површина приземља 324,00м² и површина земљишта под објектом – 324,00м².

Висина објекта: кота венца +3,20м, кота слемена +9,76 метара и спратна висина Пр=3,00м.

Положај планираног објекта: Према графичком прилогу Идејног решења – Ситуација у Р=1:100.

Хоризонтална и вертикална регулација: Према графичком прилогу Идејног решења.

Индекс изграђености: у сеоским зонама је 0,3 и 1,0 односно дефинише се за стамбени део максимум 0,60 а за економски део 1,2.

Степен заузетости: за стамбени део минимум 0,25 максимум 0,40 а за економски део минимум 0,20 и 0,70.

Мин.површина грађевинске парцеле: за непољопривредна домаћинства 400-600м², за мешовито 600-120 (оптимално 800м²) и пољопривредно 1200 до 2000м². Најмања ширина фронта грађевинске парцеле је 15-25 м, за брдска сеоска насеља површина парцеле може бити мања и за 25% од наведених вредности. Растојање грађевинске од регулационе линије за стамбени објекат је 5 до 10м у зависности од врсте сеоског насеља и начина изграђености а у зони са преко 50% постојећих објеката прилагођава се постојећим грађевинским и регулационим линијама. На једној грађевинској парцели уз обавезно издвајање стамбеног дела од економског, могуће је градити помоћне и економске објекте. Минимална удаљеност новоизграђених суседних економских делова парцеле не сме бити мања од 1м од бочне границе парцеле.

Карактер објекта: Стални.

Прилаз објекту: Прилаз са пута Магаш-Добра Вода 2186/2 преко приступног пута кп.бр.394 и 399 КО Магаш-Добра Вода, најмања ширина приступног пута 4,00м.

Паркирање: У оквиру своје парцеле.

Одводњавање и нивелација: површинске воде се одводе са парцеле површински – слободним падом према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Ограђивање: Ограда се поставља на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Архитектонско обликовање: По избору пројектанта – инвеститора.

Грејање: Грејање решити са сопственим системом грејања.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Вода: Према техничким условима бр. 23/1 од 11.01.2017.године од ЈП за водоснабдевање "Брестовац-Бојник-Дољевац"-Бојник услови за прикључење објекта на јавну мрежу не постоје, то предвидети хидрофорско напајање водом ;

Канализација: По условима од ЈКП "Јединство" Бојник бр.19/2017 од 11.01.2017.године не постоји јавни прикључак то канализације отпадних вода предвидети путем изградње прописаног објекта -септичке јаме;

Струја: По техничким условима за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем од "ЕПС дистрибуција" д.о.о Београд – Огранак Лесковац, бр. 4505/2 од 16.01.2017.године.

Противпожарна заштита: Према условима издатим од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације услови у погледу мера заштите од пожара 09/19 бр.217-846/17 дана 26.01.2017.године.

Напомена: За предметну изградњу а у претходном поступку инвеститор је потраживао информацију о локацији.

Како се ови локацијски услови издају по захтеву, за који је овај орган утврдио да нема адекватну сагласност сувласника парцеле кп. бр.399 у КО Магаш-Добра Вода, а која у овом предмету представља приступ односно излаз на јавни пут, то је по основу напред изнетог закључио да на основу ових локацијских услова није могуће издати грађевинску дозволу за изградњу овог објекта.

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 овог органа - urbanizam@bojnik.org.rs 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 .

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 1200,00 динара и исту је потребно уплатити на ж.р.840-742251843-73 са позивом на број 97 23-025, и доказ о уплати доставити кроз Централни информациони систем (СЕОР).

Обрадио:

Урбаниста, планер
Бранислава Миливојевић

Руководилац Одељења
дипл.инж.грађ. Горан Живковић