

Република Србија
Општина Бојник
Општинска управа Бојник
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне и
инспекцијске послове
ROP-BOJ-4391-LOC-1/2017
Број: 350-1-3/2017
Дана: 09.03.2017. године

Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове општинске управе Бојник, поступајући по захтеву Авдић Славише из Бублице, 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), Просторног плана општине Бојник ("Сл.гласник града Лесковца", бр.29/11) 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

Број предмета и датум подношења захтева: ROP-BOJ-4391-LOC-1/2017
350-1-3/2017 од 01.03.2017.г.

Датум издавања услова: 09.03.2017.године.

Предмет: Локацијски услови за изградњу стамбене зграде за једнопородично становање

Име и презиме подносиоца захтева (назив и адреса): Авдић Славиша из Бублице, општина Прокупље, ЈМБГ 2802986733511

Подаци о пуномоћнику: Весна Илић из Лебана, ул. 19. августа бр.2, ЈМБГ2112959746214

Приложена документација: Пуномоћје (Овлашћење) од 29.12.2016.године; Идејно решење бр.8/17 од фебруара 2017.године урађено од БЗПИ "ИЛИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ", - Весна Илић, дипл. грађ. инж. Лебане, бр.лиценце 317 F675 07; Ситуациони план терена на катастарској подлози за део кп. бр. 1921/4 у КО Бојник Р=1:500, Копија плана за кп.бр.1921/4 у КО Бојник.

Документација прибављена по службеној дужности: Копија плана бр.952-4-3/2017 од 03.03.2017.године за кп.бр.1921/4 КО Бојник од РГЗ-СКН Бојник; Уверење од РГЗ-СКН Бојник, бр.952-4-3/2017 од 03.03.2017.године; Копија катастарског плана водова од РГЗ СКН Лесковац бр.952-04-53/2017 од 03.03.2017.године.

Адреса локације: Бојник

Целина – зона у којој се налази објекат: целина 5 – зона 5.8 рурално становање насељског типа

Број катастарске парцеле: 1921/4 КО Бојник, површине П=33ари 90м².

Класа и категорија планираног објекта: категорија А, класификациони број 111011

Плански основ: План генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац ("Сл.гласник града Лесковца", бр.49/16).

Начин коришћења земљишта: пољопривреда

Врста земљишта: Грађевинско земљиште унутар грађевинског подручја

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

Намена планираног објекта: Стамбени- породични стамбени објекат.

Планирани хоризонтални габарит: 10,80x7,60 метара.

Спратност: „П,, (приземље).

Површина планираног објекта: укупна бруто изграђена површина објекта 82,08м², укупна нето површина објекта 68,68м², површина приземља 82,08м² и површина земљишта под објектом 82,08м².

Висина објекта: кота венца +3,10м, кота слемена +5,80 метара и спратна висина Пр=2,80м.

Положај планираног објекта: Према графичком прилогу Идејног решења – Ситуација у Р=1:500.

Хоризонтална регулација:

Регулација према јавном и отвореном простору (улица, јавни приступ,..)

- дати објекат се поставља са повлачењем од 6,0м у односу на регулациону линију предвиђене улице Планом генералне регулације за насељена места Бојник и Драговац, при чему је могуће образовати већу предбашту са високим растињем (дрвеће). Испусти (балкони, терасе, еркери и сл.) на спратовима грађевина могу се препустити до 1,0 м у односу на дату грађевинску линију.

Регулација грађевине према суседној парцели на којој постоји високоградња или је иста планирана

- дати објекат се поставља са повлачењем од 1,5 м у односу на дату регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити само мале отворе за ветрење и климатизацији на најмањој могућој висини парапета од 1,8 м. Забрањено је образовање испуста,
- дати објекат се поставља са повлачењем од 3,0 м у односу на бочну регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити стандардне прозоре са уобичјеном висином парапета (0,9-1,1м), односно отворити француски балкон. Забрањено је отварање испуста и отварање улазних врата,
- дати објекат се поставља са повлачењем више од 3,0 м у односу на бочну регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити све врсте отвора (прозори, француски балкон, врата, улазна врата) и испуста (балкони, терасе, еркери и сл) при чему испусти морају бити постављени до најмање 3,0м удаљености од бочне регулационе линије.

отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,0м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9м. Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

Вертикална регулација: Максимална дозвољена спратност за породично становање је П+2 или П+1+Пк, а за парцеле са површином мањом од минимално утврђених површина могу се градити објекти спратности до П+1.

Индекс изграђености: за рурално насељско становање индекс изграђености је максимално 0,8 а на грађевинској парцели мањој од минимално утврђених површина максимални коефицијент изграђености је 0,5.

Мин.површина грађевинске парцеле: за слободностојећи стамбени објекат-породично становање минимална површина грађевинске парцеле је 400м², док на грађевинској парцели чија је површина мања од минимално утврђених површина могу се градити

објекти спратности до П+1 са максималним коефицијентом изграђености 0,5. Уз стамбени објекат дозвољена је изградња следећих помоћних објеката: гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, сушница, пушница, подруми, ограде, водонепропусне септичке јаме.

Карактер објекта: Стални.

Прилаз објекту: Прилаз са јавног пута-улице Ђуке Динић и Пусторечка.

Паркирање: У оквиру своје парцеле, једно паркинг место/ на 1 стан.

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

Архитектонско обликовање: По избору пројектанта – инвеститора.

Грејање: Грејање решити са сопственим системом грејања.

Напомена: За предметну изградњу а у претходном поступку инвеститор није 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.1921/4 у КО Бојник, а која у овом предмету представља приступ односно излаз на јавни пут, а и да је потребно извршити парцелацију и формирати катастарску парцелу која ће задовољити услове грађевинске парцеле, 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).

Обрадила:

Урбаниста, планер

Бранислава Миливојевић, дипл. инж. арх

Руководилац Одељења

дипл.инж.грађ. Горан Живковић