



Република Србија
ОПШТИНА БОЈНИК
ОПШТИНСКА УПРАВА БОЈНИК
Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове
Број предмета: ROP-BOJ-18330-LOCH-2/2024
Заводни број: 350-1-8/2024
Датум: 07.08.2024. године
Бојник

Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове ОУ Бојник поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова Српска Православна Црквена Општина Бојник, Матични број: ██████████, ПИБ: ██████████, ул. бб, бр.: бб, поднетог преко пуномоћника Ивана Миљковић Стојадиновић, ЈМБГ: 0910992745025, Трг Краља Александра 2а, Ниш (Медијана), 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, 52/21 и 62/23), 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 помоћног објекта при цркви Св. Архангела Гаврила, спратности Пр у селу Придворица на к.п. бр. 2884 КО Придворица

Инвеститор: Српска Православна Црквена Општина Бојник

Овлашћено лице: Ивана Миљковић Стојадиновић

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Целина: Црквени браник

Катастарске парцеле: 2884 КО Бојник

Врста земљишта: Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја

Површина парцеле: 50087 м²

Адреса: Шумска 55, Придворица

Оптерећеност парцеле: 90м2 - Објекат Српске Прваославне Цркве

Приступ на јавну површину: кп.бр. 2883 - некатегорисани пут

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА

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

Планирана намена земљишта: Црква споменик културе и земљиште под шумом

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Организација јавних служби и верских објеката

Планско решење организације јавних служби и верских објеката

Општа оцена опремљености јавним службама на територији општине

Општа карактеристика развијености јавних служби општине Бојник је релативна неразвијеност мреже и покривеност малих насеља примарним сервисима. Оваквој развијености мреже примарних сервиса највише је допринела (не)развијеност мреже насеља и њихова величинска структура - односно веома маливелики број дисперзованих, уситњених насеља са малим бројем становника. Ситуацију погоршава сталан тренд опадања броја становника, негативан природни прираштај и необнављање становништва.

Општина Бојник има релативно неразвијену мрежу јавних служби у насељима, а изузетак представља општинско седиште, насеље типа, Бојник варош. Најразвијенија је мрежа објеката образовања, док је веома неуједначено развијена мрежа објеката здравства. Мрежа објеката дечје заштите такође је неразвијена, а Центар за социјални рад постоји у седишту општине. Мрежа објеката образовање је веома дисперзована и нерационална у односу на број деце корисник и тренд депопулације у општини.

Мере и услови заштите и коришћења непокретних културних добара

Рекогносцирањем планског подручја, стечен је увид у степен сачуваности градитељског наслеђа и стања у коме се он налази. Регистрован је већи број објеката различитих наменама приближно у периоду од средине 19.века до педесетих година двадесетогвека.

Утврђена непокретна културна добра имају заштићену околину дефинисану самом Одлуком. Издавање услова за предузимање мера техничке заштите је у функцији самог НКД;

- објекти не смеју габаритом и изгледом да конкуришу утврђеном НКД;
- не сме се дозволити градња нових објеката који би заклањали и угрожавали визуру утврђеног НКД;

На објектима у заштићеној околини за издавање услова за предузимање мера техничке заштите и других радова није основни критеријум задржавање аутентичности, мада је то и

даље битан критеријум, али се мере техничке заштите издају кроз сагледавање целокупног простора, и свих објеката на њему.

1. За заштићени простор обавезно је урбанистичко и комунално решење у сарадњи са надлежним Заводом за заштиту споменика културе.
2. Тенде и рекламе се могу поставити уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите.
3. У заштићеном простору не дозвољава се постављање надземних и ТТ водова.
4. Не дозвољава се постављање монтажних киоска.
5. Не дозвољава се постављање контејнера, као ни депоновање било каквог отпадног материјала.
6. Паркирање возила се може вршити уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите.
7. У Просторним целинама постојање и режим саобраћаја се регулишу уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите.
8. Рушење објеката у заштићеној околини може се вршити уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите.

Основни циљеви заштите, осим очувања и интеграције (савремени живот) постојећих објеката градитељског наслеђа и амбијенталних целина, подразумевају и контролисану изградњу у њиховој непосредној, или заштићеној околини. Извесне архитектонске карактеристике, као што су каменом озидани подруми, дрвени тремови (кроз једну, или две етажe), зидане капије (од опеке), привредни и помоћни објекти, морају се свакако сачувати, или рестаурисати, уколико су измењени или, чак, порушени, јер се само тако може повратити изгубљени индетитет и очувати дух места.

На објектима где се по процени стручњака надлежног Завода за заштиту споменика културе могу дозволити одступања од аутентичног габарита, као и изворног изгледа, мере техничке заштите су таквог карактера да имају за циљ да одступања не смеју битно нарушавати аутентични изглед, као и примену материјала, а не могу у погледу габарита и регулационе линије бити супростављени општој регулацији предвиђеној планском документацијом.

Евидентирани објекти се задржавају у непромењеним (хоризонталним и вертикалним) габаритима, са изузетком адаптације поткровља, где је то могуће без повећања садашње висине слемена.

Паркирање: Паркирање (гаражирање) за стамбене и нестамбене објекте решавати у оквиру парцеле

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

Ограђивање: Парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4м. Зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине од 1,40м уз сагласност суседа. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капија буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

За предметне парцеле није потраживана информација о локацији.

Фазност изградње: Објекат градити у једној фази

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Класификациони број: 127222 (100%)

Категорија објекта: Б

Укупно бруто развијена површина постојећих објеката: 243,00м²

Индекс изграђености парцеле: 0,1

Индекс заузетости парцеле: 10,09%

Зеленило: 49,55%

Спратност: Пр

Габарит: 10,75 x 12,50м

Кота слемена: 7,00м од нулте коте објекта

Бруто површина објекта: 122,00м²

Кота венца: 3,80м од нулте коте објекта

Нето површина објекта: 106,31м²

Спратна висина: 2,80м

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

- Услови од Електродистрибуције Лесоквац бр.80.0.0.0-Д-10.02-342314-24 од 05.08.2024.године

- Прикључак на воду из бунара

- Прикључак на канализациону мрежу - септичка јама

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте.
- Планирану изградњу реализовати у складу са Законом о безбедности и здравља на раду и у складу са Законом о заштити од пожара.
- 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 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 издата од РГЗ СКН Бојник бр.952-04-058-15092/2024 од 22.07.2024.године,
- Уверење од РГЗ СКН Врање бр.956-308-17970/2024 од 12.07.2024.године
- ЛЕСКОВАЦ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ, ROP-VOJ-18330-LOCH-2-NPAP-3/2024;

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа: Идејно решење изградње помоћног објекта при цркви Св. Архангела Гаврила, спратности Пр у селу Придворица на к.п. бр. 2884 КО Придворица

- Геодетски снимак постојећег стања
- Главна свеска Идејног решења израђена од „IMS ПРОЈЕСТ" Ниш, Трг краља Александра 2А/8, Ниш-Медијана, главни пројектант Ивана Миљковић Стојадиновић, мастер инж.арх. број лиценце 210 А067 20
- Идејно решење -архитектура израђено од „IMS ПРОЈЕСТ" Ниш, Трг краља Александра 2А/8, Ниш-Медијана, одговорни пројектант Ивана Миљковић Стојадиновић, мастер инж.арх. број лиценце 210 А067 20
- 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 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 13 - Цркве и верске заједнице, регистроване у складу са Законом о црквама и верским заједницама ослобађају се плаћања таксе за израду локацијских услова.

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, 09/2020, 52/21 и 62/23), 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