



Република Србија  
ОПШТИНА БОЈНИК  
ОПШТИНСКА УПРАВА БОЈНИК  
Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове  
Број предмета: РОР-ВОЈ-8113-ЛОС-1/2024  
Заводни број: 350-1-4/2024  
Датум: 18.04.2024. године  
Бојник

Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове ОУ Бојник, поступајући по захтеву општине Бојник, Матични број: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], ул. Трг Слободе, бр. 1, поднетог преко пуномоћника Милан Здравковић, ЈМБГ: [REDACTED], Драговац, 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, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 87/23), 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 реконструкцију предшколске установе у Ђинђуши на кп.бр. 1190 КО Ђинђуша**

**Инвеститор:** Општина Бојник, ул. Трг Слободе бр.1-3, Бојник

**Овлашћено лице:** Милан Здравковић, ул. [REDACTED], Драговац, општина Бојник

## II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

**Целина-зона у којој се налази објекат:** МЗ Ђинђуша, Лојзански рид

**Катастарска парцела:** к.п. бр. 1190 КО Ђинђуша

**Врста земљишта:** Грађевинско земљиште

**Постојећа намена парцеле:** изграђено земљиште и пашњак 3. класе

**Оптерећеност парцеле:** зграда основног образовања 284м<sup>2</sup> која се делимично уклања док преостали део реконструише у објекат предшколског образовања, помоћни објекат 25м<sup>2</sup> -

објекти изграђени пре доношења прописа о изградњи објеката, ималац права на објекту Ш Станимир Вељковић Зеле.

**Пристап на јавну путну површину:** Парцела има пристап на к.п. бр.3863 КО Ђинђуша државни пут II А реда 225 Гаџин Хан-Брестовац-Бојник-Лесковац и к.п.бр. 3858 КО Ђинђуша некатегорисани пут

**Површина парцеле:** 18а 53м<sup>2</sup>, јавна својина, омацац права на парцели општина Бојник, право коришћења има ОШ Станимир Вељковић Зеле

### **III ПЛАНИРАНА НАМЕНА**

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

**Планирана намена парцеле:** грађевинско земљиште у обухвату плана, намена истурена одељења основних школа (1-4. раз) уз планирано вишенаменско коришћење објекта и реконструкција постојећих терена и игралишта и једнопородично становање

### **IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

#### **УСЛОВИ УРЕЂЕЊА**

##### **Просторни услови за летње спортске и рекреативне садржаје**

Општи услови организације простора: заветрина, оријентација север, северо-исток, раван терен, у планинским условима пожељна је иосунчаност.

- тениски терен (20/40м, тј за појединачну игру 8.23/23.77, за игру парова 10.97/23.77, ограђивање жичаном оградом за један терен даје 36.6/18.3, бочно обезбедити слободну траку од 3.65м), обрада терена трава, бетон, асфалт, шљака
- игралиште за кошарку (26/14м, тј. потребно 480м<sup>2</sup>), обрада терена земља, шљака, асфалт
- игралиште за одбојку (18/9м, 242м<sup>2</sup>) обрада терена, земља, шљака, асфалт
- универзални терен - комплексно игралиште за мали фудбал, одбојку, кошарку и рукомет (40/20 или 25/50), обрада терена, земља, шљака, асфалт
- игралиште за фудбал (110/75м, 8250м<sup>2</sup>, гледалиште још око 1000м<sup>2</sup>), обрада терена трава,
- групација игралишта за стони-тенис (сто 2.74/1.52м, за један сто потребно око 40м<sup>2</sup>)
- игралиште за бадминтон (игра појединца 5.18/13.40м, игра парова 6.10/13.40м, око 120м<sup>2</sup>), обрада терена трава, бетон, асфалт, шљака
- боћање на отвореном простору (25-40/26.5м, око 110м<sup>2</sup>) обрада терена шљака
- билијар (столови 2-2.3/1-1.15м, околни простор 1.6, за један сто око 20м<sup>2</sup>)
- игралиште за мини-гольф (различите величине, мин.400м<sup>2</sup>)
- Пикник: 15-30 јединица/ха, свака јединица за 4-8 особа, опремљена паркингом заклоњеним визуелном баријером, (евентуално огњиштем + извором воде), простором за одлагање смећа.

#### **Посебна правила грађења –тематска**

##### **Правила уређења у домену јавних служби**

Планира надистрибуција јавних служби у планском решењу ППО Бојник дефинисана је према хијерархијској позицији насеља у мрежи насеља и принципу равнотерне рационалне организације мреже.

#### **У Бојнику:**

- Јачање улоге сектора културе и информисања (уз одговарајућу просторну и организациону подршку и увођење тржишних односа, повећање понуде, приватну иницијативу, итд.) са циљем јачања централитета и атрактивности насеља Бојник и јачања туристичке понуде;
- Употпуњавање постојећих и будућих периферних зона одговарајућим садржајима јавних служби;
- Вишенаменско коришћење објеката јавних служби који нису довољно искоришћени у постојећем стању, уз мере реконструкције и евентуалне доградње;
- Учвршћивање и концентрација управно-административних служби, уз увођење нових модалитета рада;
- Истицање и заштита посебних вредности и специјализованих активности;
- Јачање средњег образовања у складу са потенцијалима и захтевима привреде и окружења, уз подршку локалне заједнице и надлежних институција;
- Јачање сектора социјалне заштите -бриге о старим лицима на нивоу мобилних служби и дневних центара, уз перспективно планирање центра за смештај старих лица са циљем опслуживања општине Бојник и суседних општина, обзиром на веома добре просторне и природне услове.

#### **У приградским зонама и насељима у првом «прстену» око насеља Бојник:**

- Употпуњавање мреже објеката здравства и дечје заштите и стварање услова за одговарајући просторни размештај у периферним деловима града где сада не постоје овакви садржаји;
- Употпуњавање мреже здравствених сервиса у насељима довољне демографске величине (већа од 500 становника);
- подизање квалитета наставе и опремљености мреже и објеката основног образовања.

#### **У осталим насељима вишег хијерархијског нивоа:**

- Употпуњавање сервиса здравствене заштите у складу са демографским и осталим потенцијалима;
- **Увођење предшколске наставе у склопу других објеката јавних служби (нпр. школских објеката) где год је то могуће (а у складу са обавезом похађања предшколске наставе за целокупну старосну групу).**

#### **У примарним насељима:**

- Примена модела колективне опслужености малих насеља без концентрације услуга у једном насељу а са циљем подржавања опстанка и подизања квалитета живљења ове категорије насеља;
- Увођење мобилних видова свих услуга јавних служби за које је то могуће.

#### **Ширина појаса регулације саобраћајница**

Појас регулације јесте простор дефинисан границом грађења јавног пута, унутар кога се изводе грађевински захвати приликом изградње, реконструкције и одржавања јавног пута. Просторним планом утврђује се оријентациона ширина пуног појаса регулације за:

- државни пут I реда ширине 25,0m;
- државни пут II реда ширине 15,0m;

Препоручују се следећи обострани заштитни појасеви траса и објеката постојећих и планираних коридора саобраћајне инфраструктуре на подручју Просторног плана:

1. непосредни заштитни појас – простор заштитног појаса од ивице земљишног појаса пута ширине 20 m за државни пут I реда, 10 m за државни пут II реда, 5 m за јавни општински и некатегорисан пут;и
2. појас контролисане изградње – простор контролисане изградње се пружа од границе непосредног заштитног појаса ширине 20 m за државни пут I реда, 10 m за државни пут II реда и 5 m за јавни општинскипут.

### **Грађевинска линија**

Грађевинска линија је линија до које и на којој је могућа изградња објекта. Све грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да не представљају сметњу функционисању објекта на парцели, да омогуће насметано постављање инфраструктурне мреже и да не угрозе функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама.

У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела објекти могу бити постављени:

- - слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинскепарцеле);
- - у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле);и
- - у прекинутом низу или једнострано узидани ("двојни") (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинскепарцеле).

Слободностојећи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела. Минимално растојање од суседних бочних парцела износи 2,5 м.

Објекти постављени у непрекинутом низу додирују се својим бочним странама, што значи да растојање између објеката износи 0,0 м. У овом случају грађевинска линија према регулационој линије дефинише се у континуитету са суседним објектима.

У типу изградње у прекинутом на новопланираним објектима могу се формирати прозорски отвори стамбених просторија искључиво ако је растојање између објеката веће од 1/3 висине објекта. Ако је растојање мање дозвољава се формирање прозорских отвора помоћних нестамбених просторија.

Постојеће грађевинске линије објеката задржавају. У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објекат се мора градити у свему према правилима и условима за нове објекте. Постојећи објекти или делови објеката чије су грађевинске линије у деловима простора у статусу површина јавне намене морају сеуклонити.

Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице и сл.) могу прећи регулациону линију максимално 1,20м, али само у случају када најмања ширина тротоара износи 3,00м и на висини изнад

3,00м. У том случају, укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи објекта (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) могу да пређу дефинисану грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

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

### **Позиционирање отворених спољних степеница**

- 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 до 0,90м. Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функциједворишта.

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

а 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 што су растојања од објеката на суседним парцелама и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле.

Одређени параметри користе се за израчунавање капацитета и примењују се само на први ниво парцела уз улицу. У случајевима када је парцела дубља од 50 м параметри се примењују за одређено подручје дубине до 100 м од регулације саобраћајнице.

### **Популарна правила грађења за типичне целине и зоне становања**

У сеоским стамбеним зонама, дефинисаним правилима уређења, важе следећа правила:

- степен заузетости дефинише се за стамбени део минимум 0.25, максимум 0.40, а за економски део минимум 0.20 и 0.70.
- индекс изграђености у сеоским зонама је 0,3-1,0, односно дефинише се за стамбени део максимум 0.6, а за економски део 1.2.
- будућом изградњом очувати дистинкцију између будуће централне зоне и залеђа насеља кроз:
  - већи индекс изграђености у распону 0,8 -1,2;
  - већи степен искоришћености у распону 30-50%;
  - највећу дозвољену спратност до П+2+Пк.
- највећа дозвољена спратност породичног стамбеног објекта у сеоским насељима је:
  - у стамбеним зонама ретких густина (руралног типа) до П+1+Пк
  - у стамбеним зонама и насељима средњих и већих густина мешовитог типа са учешћем централних функција или производно-пословних функција) до П+2+Пк, уз максималну висину објеката до венца од 12м.

## **Посебна правила грађења за јавнeслужбe**

Правила грађења коришћења простора објеката јавних служби налажу примену следећих стандарда и норматива за изградњу садржаја јавних служби:

### **Дечије установе:**

Капацитет: мах 270 деце

БРГП: 6-8 м<sup>2</sup>/детету

Комплекс: 20-25 м<sup>2</sup>/детету

Спратност: П+1

Паркинг место: 1Пм/100 м<sup>2</sup> БРГП

**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 оградни не могу се отврати ван регулационе линије.

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

## **V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

**Категорија објекта:** В

**Класификациони број објекта:** 126310- зграде у којима се обавља предшколско образовање (јаслице, вртићи)

**Индекс изграђености парцеле:** 0,054

**Индекс заузетости парцеле:** 5,46%

**Зеленило:** задржава се постојеће зеленило на парцели

**Спратност објекта:** П (приземни објекат)

**Габарит објекта:** 8,70м x 8,40м + 1,25м x 2,50м

**Површина планираног објекта:** укупна БРГП надземно 76,21м<sup>2</sup>, укупна нето површина 58,08м<sup>2</sup>,

**Висина објекта:** висина слемена 5,26м , кота венца 3,09м

**Нагиб крова:** 25° (кров на више вода)

**Спратна висина објекта:** спратна висина приземне етаже је 2,90м

**Начин грејања:** објекат ће се грејати, начин није јасно дефинисан

**Паркирање:** 1 (једно) паркинг место

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

У циљу издавања локацијских услова орган је по службеној дужности прибавио услове од имаоца јавних овлашћења и то:

- Технички услови од ЈКП „ЈЕДИНСТВО" Бојник бр.479/24 од 01.04.2024.године,
- Технички услови од ЈП за водоснабдевање „Брестовац-Бојник-Дољевац" из Бојника бр.228/1 од 11.04.2024.године,
- Технички услови за пројектовање и прикључење од Електродистрибуције Лесковац бр. 2541200-Д.10.02- 152218-24 од 12.04.2024.године, са моделом Уговора,
- Технички услови од „ТЕЛЕКОМ" Србија, бр.Д211-146686/2-2024 од 01.04.2024.године
- Услови од Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације 07.18 бр. 217-2657/24 од 11.04.2024.године

## **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.952-04-058-5870/2024 од 27.03.2024.године

Копија катастра плана водова издата од РГЗ СКН Врање бр.956-308-7535/2024 од 28.03.2024.године

- БОЈНИК: ЈКП "ЈЕДИНСТВО" БОЈНИК, РОП-ВОЈ-8113-ЛОС-1-НРАР-5/2024;
- ЛЕСКОВАЦ: МУП, СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ ЛЕСКОВАЦ, РОП-ВОЈ-8113-ЛОС-1-НРАР-4/2024;
- ЛЕСКОВАЦ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ, РОП-ВОЈ-8113-ЛОС-1-НРАР-3/2024;

- БОЈНИК: ЈП ЗА ВОДОСНАБДЕВАЊЕ "БРЕСТОВАЦ-БОЈНИК-ДОЉЕВАЦ", БОЈНИК, РОР-ВОЈ-8113-ЛОС-1-НРАР-6/2024;
- ЛЕСКОВАЦ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ЛЕСКОВАЦ, РОР-ВОЈ-8113-ЛОС-1-НРАР-7/2024;

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

Назив документа: Идејно решење реконструкције објекта предшколске установе у Ћинђуши

- Доказ о уплати
- Главна свеска Идејног решења израђена од „ВАУПРОЈЕКТ" доо Београд, ул. Младе Босне бр.29, Београд, главни пројектант Александар Сеизовић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 8989 04
- Идејно решење пројекта архитектуре израђене од „ВАУПРОЈЕКТ" доо Београд, ул. Младе Босне бр.29, Београд, одговорни пројектант Александар Сеизовић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 8989 04

**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) члан 13. Органи и организације општине Бојник ослобађају с плаћања таксе.

**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**