



Република Србија
ОПШТИНА БОЈНИК
ОПШТИНСКА УПРАВА БОЈНИК
Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове
Број предмета: РОР-ВОЈ-7602-ЛОС-1/2024
Заводни број: 350-1-3/2024
Датум: 15.04.2024. године
Бојник

Одељење за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове ОУ Бојник поступајући по захтеву Љубић Жарка, ЈМБГ: [REDACTED], ул. [REDACTED], Лесковац, 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" број 29/11 и 12/13) и Просторним планом посебне намене Радан планине (Сл. гласник РС, бр.110/2014), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу фотонапонске електране „МСЕ „Ивање Чурчисци 1" снаге 50kW, на к.п. бр.2016 КО Ивање и прикључног подземног вода од електране преко к.п.бр. 2015, 2012, 2047, 4262 КО Ивање до ТС 10/04 Kw на к.п.бр.2104/2 КО Ивање у општини Бојник

Инвеститор: Љубић Жарко, ул. [REDACTED], Лесковац

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Катастарске парцеле: за изградњу електране - кп.бр.2016 КО Ивање, за изградњу прикључног подземног вода од електране до ТС - кп.бр. 2015, 2012, 2047, 4262 КО Ивање, општина Бојник

Целина-зона у којој се налазе парцеле: КО Ивање – потес Село

Култура земљишта: 2016 - пољопривредно земљиште, ливада 6. Класе

2015 - пољопривредно земљиште, воћњак 4. класе

2012 - грађевинско земљиште изван грађевинског подручја

2047 - остало земљиште, некатегорисани пут

4262 - остало земљиште, регионални пут

Површина парцеле: кп.бр. 2016 површине 2298 м² за изградњу електране

Планска намена парцеле: парцела ван грађевинског обухвата

Израђеност парцеле: парцела није оптерећена објектима

Приступ на јавну површину: парцела нема директан приступ јавној путној парцели

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Планирана намена: пољопривредно земљиште

Зоне заштите: трећа зона заштите

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Инфраструктурни системи

Енергетика и енергетска инфраструктура

Потенцијали енергетике и енергетске инфраструктуре су: развијена електродистрибутивна мрежа и објекти; сукцесивна модернизација и надградња електромреже и објеката; могућност коришћења водотока за изградњу малих хидроелектрана; могућност коришћења геотермалних вода и алтернативних извора енергије – сунце, ветар, биогаз и др.

Основни проблеми и **ограничења** енергетике су: велика дужина 10 kV-них извода, те самим тим и велики падови напона у мрежи; уска грла у напајању у појединим насељима и засеоцима као последица застарелости мреже и објеката; недовољна средства за изградњу нових мрежа и објеката; умањена економичност пословања због губитака у мрежи (10kV и 0,4kV) услед великих дужина и великог броја потрошача на водовима и др.

Енергетска инфраструктура и обновљиви извори енергије

Основно планско опредељење даљег развоја електроенергетског система је да се створи оптимално решење за сигурно, квалитетно и економично снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју Плана.

Снабдевање електричном енергијом и даље ће се вршити из наведених постојећих трафостаница

35/10 kV. Ове трафостанице ће се реконструисати и њихове снаге ће износити:

- ТС 35/10 kV „Газдаре“, снаге 1 x 2,5 MVA,
- ТС 35/10 kV „Лебане – 1“, снаге 1 x 8 MVA,
- ТС 35/10 kV „Бојник – 1“, снаге 1 x 8 MVA,

- ТС 35/10 kV „Житни Поток“, снаге 1 x 2,5 MVA,
- ТС 35/10 kV „Мала Плана“, снаге 2 x 8 MVA,
- ТС 35/10 kV „Куршумлија – 1“, снаге 2 x 8 MVA,
- ТС 35/10 kV „Косаничка Рача“, снаге 2 x 4 MVA.

За потребе обезбеђења електричне енергије за све кориснике на подручју Плана извршиће се даља доградња и реконструкција постојеће електроенергетске мреже 10 kV (далеководи 10 kV и трафостанице 10/0,4 kV) и изградња нових извода 10 kV из трафостаница 35/10 kV до објеката или простора са посебним карактеристикама.

Соларна енергија. Према оквирним истраживањима, подручје Плана спада у зону већег интензитета сунчевог зрачења, са бруто око 1400 kWh/m²-година (просек за Србију око 1200 kWh/m²-година). Непосредна конверзија соларне у електричну енергију се не предвиђа због неекономичности овог процеса. Међутим, пуни приоритет има конверзија соларне у топлотну енергију, пре свега врло економичним уређајима на крововима за загревање воде за санитарне потребе, као и за евентуално догревање индивидуалних стамбених јединица.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ СТАМБЕНЕ И ПОСЛОВНЕ НАМЕНЕ

Правила уређења и грађења односе се на формирање грађевинских парцела и изградњу нових објеката, доградњу и реконструкцију постојећих објеката стамбене, стамбено-пословне и пословне намене. Објекти пословне намене су компатибилни са становањем и могу се градити у зонама претежно стамбене и стамбено-пословне намене. Пословне намене су намене које немају негативног утицаја на животну средину, као што су: пружање интелектуалних услуга, услуга јавних служби у приватном сектору, технички и други сервиси, трговина, угоститељство, традиционални занати и сличне пословне намене.

Правила парцелације и изградње, индекс заузетости, индекс изграђености и висинска регулација важе за сваку појединачну грађевинску парцелу.

ВЕЛИЧИНА И ОБЛИК ПАРЦЕЛЕ

Облик и величина парцеле за постојеће изграђене објекте, нове објекте и објекте за доградњу одређује се тако да се на њима могу изградити објекти у складу са правилима парцелације и изградње.

Дозвољава се формирање нове грађевинске парцеле спајањем делова две или више катастарских парцела без ограничења (површине) величине парцеле. Дозвољава се деоба катастарских парцела до утврђеног минимума за формирање нових грађевинских парцела.

Табела IV-1: Величина грађевинске парцеле

	Намена и типологија изградње	Минимална површина парцеле	Оптимална површина парцеле

1.	Становање – непољопривредно домаћинство	5.0 а	10.0 а
1.1	Постојеће становање – непољопривредно домаћинство	постојећа	10.0 а
2.	Становање – мешовито домаћинство	6.0 а	15.0 а
2.1	Постојеће становање – мешовито домаћинство	постојећа	15.0 а
3.	Становање - пољопривредно домаћинство	8.0 а	20.0 а
3.1	Постојеће становање - пољопривредно домаћинство	постојећа	20.0 а
4.	Пословна намена	8.0 а	20.0 а
4.1	Стамбено-пословна намена (70%:30%)	6.0 а	15.0 а

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Дозвољена је изградња до индекса заузетости датог у Табели IV-2.

Табела IV-2: Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле

	Намена и типологија изградње	Максимални индекс заузетости
1.	Становање – непољопривредно домаћинство	0.3
1.1	Постојеће становање - непољопривредно домаћинство	0.3 или постојећи*
2.	Становање – мешовито домаћинство	0.4
2.1	Постојеће становање – мешовито домаћинство	0.4 или постојећи*
3.	Становање - пољопривредно домаћинство	0.5
3.1	Постојеће становање - пољопривредно домаћинство	0.5 или постојећи*
4.	Пословна намена	0.8
4.1	Стамбено-пословна намена (70%:30%)	0.6

уколико је већа од планиране

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ

Дозвољена је изградња до индекса изграђености утврђеног у Табели IV-3.

Табела IV-3: Максималан индекс изграђености парцеле

	Намена и типологија изградње	Максимални индекс изграђености
1.	Становање – непољопривредно домаћинство	0.8
1.1	Постојеће становање - непољопривредно домаћинство	0.8 или постојећи*
2.	Становање – мешовито домаћинство	0.8
2.1	Постојеће становање – мешовито домаћинство	0.8 или постојећи*
3.	Становање - пољопривредно домаћинство	1.0
3.1	Постојеће становање - пољопривредно домаћинство	1.0 или постојећи*
4.	Пословна намена	1.0
4.1	Стамбено-пословна намена (70%:30%)	1.0

- уколико је већа од планиране

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Растојање грађевинске линије од регулационе линије износи 5.0 m, осим на делу државног пута I реда када износи 20.0 m, односно државног пута II реда 10.0 m (осим уколико је предметни пут проглашен насељском саобраћајницом од стране надлежног органа).

Нови објекат (уколико се гради као замена за постојећи објекат) поставља се у складу са планираним грађевинским линијама, односно правилима изградње овог просторног плана.

Дозвољено је одступање од грађевинске линије у следећим случајевима:

- када се таквим решењем постиже најмања могућа сеча и заштита вегетације,
- када је постојећи објекат већ затечен са одступањем од грађевинске линије, и
- када позиција новог објекта није у складу са већ постојећим објектима, или заклања визуру.

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

Није дозвољено грађење између регулационе и грађевинске линије.

Све објекте затечене у појасу између две регулационе линије или на површинама за јавне намене где овим просторним планом није дозвољено грађење (јавне површине и јавне зелене површине) приликом реализације плана, односно применом правила изградње из овог плана, порушити у циљу заштите јавног интереса.

Уколико регулациона линија утврђена овим просторним планом прелази преко (или делимично) постојећег објекта са малим одступањима, регулациона линија се може кориговати према геодетском снимку, кроз пројекат парцелације.

ОГРАДЕ

Ограђивање парцеле је дозвољено. Висина ограда може бити следећа:

- за парцелу стамбене намене највише до 1.6 m;
- за парцелу пословне намене највише до 2.0 m.

ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

Пруступ парцели се обавезно обезбеђује на један од три начина, према могућностима на свакој појединачној постојећој и планираној парцели, и то:

- директним излазом на јавни пут; или
- преко приватних прилаза; или
- путем уговора о службености.

Право приватних прилаза или путем уговора о службености пролаза (друга и трећа алинеја претходног става) могу се примењивати и односити, по потреби, на више парцела.

Код формирања нових парцела обавезно је формирање директних излаза на јавни пут, а за постојеће парцеле успоставља се службеност пролаза. Минимална ширина приступа за парцелу стамбене намене износи 3.5 m, а за парцелу стамбено-пословне и пословне намене износи 5.0 m.

ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ

Паркирање или гаражирање возила решава се на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута. По правилу се обезбеђује једно паркинг/гаражно место:

- на једну стамбену јединицу на грађевинској парцели стамбене намене;
- на 60 m² корисне површине пословног простора на грађевинској парцели пословне намене.

Етапност градње: цео

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Категорија и класификациони број: категорија Г, класификациони број 230201 - објекти и опрема за производњу електричне енергије и 222410 - локални електрични надземни или подземни водови

Траса планиране мреже: У складу са графичким решењем

Укупан капацитет: 50,05кW

Број соларних панела: 91 комад снаге 550W

Тип панела: JA 550W Half Cell SolarPanel

Нагиб панела: 30°

Тип конектора: МЦ 4

Тип инвертора за конверзију једносмерне у наизменичну ел. енергију: ABB TRIO 50.TL-SX 50кW

Тип вода: подземни

Дужина планиране мреже: мрежа у дужини $L=246,6$ м

Пресек кабла: PP00 - $A \times 150\text{mm}^2$

Индекс заузетости: 20,21%

Индекс изграђености: 0,1

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

За потребе издавања локацијских услова орган је по службеној дужности прибави услове од Електродистрибуције Србије бр: 2540400- Д.10.02-157139/2-2023 од 13.12.2023.године и услове за укрштање и паралелно вођење бр. 2541200-Д.10.02- 152208 - 24 од 11.04.2024.године.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Обезбеђење суседних објеката: приликом извођења радова обезбедити пролазнике на простору око објекта од евентуалних незгода.

Траса кабловског вода мора се пројектно усагласити у односу на постојећу електро инфраструктуру и објекте.

Заштита и безбедност на раду: планирану изградњу реализовати у складу са Законом о безбедности и здравља на раду.

Заштита од пожара: планирану изградњу реализовати у складу са Законом о заштити од пожара.

VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови и документација:

Копија плана од РГЗ СКН Бојник бр.952-04-058-5821/2024 од 27.03.2024.године

Уверење од РГЗ СКН Врање бр.956-308-6936/2024 од 21.03.2024.године

- ЛЕСКОВАЦ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ, ROP-VOJ-7602-LOC-1-HPAP-3/2024;

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа: Идејно решење за изградњу фотонапонске електране „МСЕ „Ивање Чурчисци 1" снаге 50kW, на к.п. бр.2016 КО Ивање и прикључног подземног вода од електране преко к.п.бр. 2015, 2012, 2047, 4262 КО Ивање до ТС 10/04 Kw на кп.бр.2104/2 КО Ивање у општини Бојник

- Геодетски снимак постојећег стања
- Доказ о уплати
- Главну свеску
- Идејно решење израђено од „ИНКОПРОЈЕКТ" Лесковац, Ул. Бранислава Нушића бр.3/5, одговорни пројектант Иван Ђокић
- Остала документа

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

Напомена: Потребно је обезбедити приступ са јавне путне површине до парцеле кп. бр.2016 КО Ивање

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 2000,00динара и исту је потребно уплатити на ж.р.840-742251843-73, прималац буџет општине Бојник, модел 97 са позивом на број 23-025, а доказ о уплати доставити Одељењу за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове општинске управе Бојник.

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, 31/2019, 37/2019, 09/20, 52/21 и 62/23), на издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Бојник електронским путем преко СЕОР-а 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.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ