

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЦРНА ТРАВА  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, грађевинске,  
комунално-стамбене, инспекцијске  
и имовинско-правне послове  
Број предмета: ROP-CTR-8615-LOC-1//2018  
Заводни број: 353-4/2018-05  
07.05.2018. год.  
Ц р н а Т р а в а

Општинска управа општине Црна Трава, Одељење за урбанизам, грађевинске, комунално-стамбене, инспекцијске и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву поднешеном кроз ЦИС, инвеститора Илије Николића, из Београда, преко пуномоћника Ризе Василева из Босилеграда, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта – куће за повремени боравак, на к.п. бр. 4439, к.о. Добро Поље, општина Црна Трава, а на основу члана 53а, 54, 55, 56. и 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09- исправка 64/10-УС, 24/2011, 121/12, 132/14 и 145/14), Правилника о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/2015), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 35/15), Уредбе о изменама и допунама Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 114/2015), Уредбе о изменама и допунама Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016 и 120/2017), Измене и допуне просторног плана општине Црна Трава, 2009-2024, бр. 06-96/2015-01, од 30.03.2015. („Службени гласник града Лесковца“ бр. 6, од 06.04.2015.) и Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016), доноси:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта – куће за повремени боравак, спратности Пр+Пк, димензија 5,00мх6,00м, на катастарској парцели број: 4439, к.о. Добро Поље, у насељу Бистрица, месна заједница Добро Поље, општина Црна Трава, за потребе израде пројектне документације.

#### **А/ Подаци о парцели и објекту:**

- Број катастарске парцеле: 4439, катастарска општина Добро Поље,
- Површина катастарске парцеле: 1012м<sup>2</sup>,
- Класа и намена објекта: Категорија објекта „А“, класификациони број: 111011, стамбени објекат за повремени боравак,
- Бруто развијена грађевинска површина доградње: БРГП=68,90м<sup>2</sup>.

Подаци о постојећим објектима на парцели:  
На предметној парцели нема изграђених објеката.

#### **Б/ Правила уређења – плански основ:**

Катастарска парцела бр.4439, к.о Црна Трава, налази се у насељу Бистрица, месна заједница Добро Поље, општине Црна Трава, за које није урађен План генералне и детаљне регулације, те је плански основ за издавање локацијских услова плански документ „Измене и допуне просторног плана општине Црна Трава, 2009-2024“, бр.06-96/2015-01, од 30.03.2015. („Службени гласник града Лесковца“ бр. 6, од 06.04.2015.)

Врста земљишта на којем се налази парцела је грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

У оквиру планског документа парцела припада IV рангу насеља – остала насеља ( примарна села ).

## **В/ Правила грађења**

Предвиђена је могућност изградње објеката до нивоа параметара дефинисаних у планском документу и уз поштовање општих правила градње за предметну врсту објеката.

### **• Урбанистички параметри из планског документа**

#### **- Максимални индекс изграђености:**

1. Вишепородично становање .....до 1,80
2. Породично становање.....0,40-0,60
3. Рурално становање.....0,40-0,80
4. Викенд становање.....до 0,30

#### **- Максимални индекс заузетости:**

1. Вишепородично становање .....до 40%
2. Породично становање.....30-40%
3. Рурално становање.....30-35%
4. Викенд становање.....до 30%

#### **- Највећа дозвољена спратност и висина објеката**

1. Вишепородично становање .....П+3+Пк,  
висина венца 16,00, висина слемена 22,00м
2. Породично становање.....П+1+Пк,  
висина венца 8,50, висина слемена 13,00м
3. Викенд становање.....П+Пк.  
висина венца 6,00, висина слемена 12,00м

### **Правила изградње:**

- Максимални индекс изграђености:..... 0,40-0,80,
- Максимални индекс заузетости:..... 30-35%,
- Највећа дозвољена спратност:..... Пр+Пк,
- Највећа дозвољена висина венца..... 8,50м, слемена...13,00м,
- Минимално растојање од суседних објеката у центру сеоског насеља.....4,00м,  
а у осталим деловима сеоских насеља.....6,00м,
- Испади на објектима не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 3,00м.
- Хоризонтална регулација: Положај објекта дефинисан је грађевинском линијом –према графичком приказу у Идејном решењу.
- Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90м, ( рачунајући од коте тротоара ) или прозачном оградом до висине 1,40м.
- Типологија објекта-слободностојећи објекат.
- Кровна конструкција и кровни покривач: Уклопити у постојећу природну амбијенталну целину.

## Г/ Посебни услови и мере заштите

- Етапност градње: Једна фаза
- Обезбеђење суседних објеката: При пројектовању и изградњи нарочито водити рачуна о заштити суседних објеката применом савременог начина градње и заштите. Нарочито обезбедити објекте и пролазнике на простору градилишта и непосредне околине.
- Енергетска својства објекта: При пројектовању и изградњи придржавати се Правилника о енергетској ефикасности зграда ( „Службени гласник РС“, бр. 061/2011 ).
- Остало: При пројектовању се придржавати важећих правилника, прописа и стандарда.

## Д/ Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

\* Саобраћајна инфраструктура: Планирани објекат има директан саобраћајни прилаз са приступног сеоског пута.

\* Водоводна инфраструктура: Предвиђена је изградња сопственог објекта водовода за водоснабдевање. Објекат водовода изградити у свему према важећим прописима и стандардима.

\* Канализациона инфраструктура: Предвиђена је изградња сопственог канализационог одводног система са реципијентом. Канализациони систем изградити у свему са важећим прописима и стандардима.

\* Електроенергетска инфраструктура: Прикључак објекта на ДСЕЕ, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење, бр. 80.0.0.0. – Д. 10.07-114792/2, од 04.05.2018. издатих од стране ИЈО, ОДС ЕПС Дистрибуција, Огранак ЕДБ Лесковац, Погон Власотинце.

- Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи достави документацију у складу са Законом о планирању и изградњи ( „Службени гласник РС“ број 72/09,81/09- исправка 64/10-УС, 24/2011, 121/12, 132/14 и 145/14), и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ( „Службени гласник РС“, бр. 23/15,77/15,58/16,96/16 и 67/2017 ),
- Одговорни пројектант је дужан да ПГД уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима, који су садржани у овим Локацијским условима и условима за пројектовање и прикључење ИЈО.
- Локацијски услови важе 12 ( дванајест ) месеци од дана издавања, односно до истека важења решења о грађевинској дозволи издатог у складу са локацијским условима,
- Уплаћена накнада за издавање локацијских услова, од 1.378,00 динара, по тарифном броју 7. Одлуке о локалним административним таксама општине Црна Трава, ( „Службени гласник града Лесковца“, бр. 41/2012. ), накнада за ЦЕОП, у износу од 1.000,00 динара и такса за подношење захтева у износу од 310,00 динара..

Уз захтев за издавање локацијских услова инвеститор је кроз ЦИС доставио:

- Идејно решење изградње стамбеног објекта за повремени боравак, бр. 1/18, од јануара 2018. израђено од стране ГЗЗ „Грађевинар“ , Босилеград.
- Пуномоћ инвеститора пуномоћнику, бр. УОП-П: 588-2018, од 05.02.2018.
- Катастарско-топографски план парцеле бр. 4439, 7К17-15-6с, од 08.12.2018 израђен од стране Г Б „Геоинжењеринг“ , Власотинце,
- Доказе о уплати прописаних такси и накнада.

Наведено Идејно решење је саставни део ових локацијских услова.

Одељење за урбанизам, грађевинске, комунално-стамбене, инспекцијске и имовинско-правне послове, општинске управе општине Црна Трава, ценило је приложену документацију и на основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09- исправка 64/10-УС, 24/2011, 121/12, 132/14 и 145/14), Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 35/15), Уредбе о изменама и допунама Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 114/2015), Уредбе о изменама и допунама Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016 и 120/2017), Измене и допуне просторног плана општине Црна Трава, 2009-2024, бр. 06-96/2015-01, од 30.03.2015.(„Службени гласник града Лесковца“ бр. 6, од 06.04.2015.) и Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016), донело ове локацијске услове.

**Напомена:**

На основу ових локацијских услова не може се приступити изградњи објекта, већ се на основу истих може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу и поднети захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 154/14).

**Ови локацијски услови важе 12 ( дванајест) месеци** од дана издавања, т.ј. до истека Решења о грађевинској дозволи.

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** На издате локацијске услове се може поднети приговор надлежном општинском већу, општине Црна Трава, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Приговор се доставља кроз ЦИС, таксиран са 150,00РСД.

Обрадио,  
Саветник за грађевинске послове, послове  
урбанизма, планирања и уређења простора

Зоран Милчић, дипл.инж.грађ.

Руководилац одељења,

Милча Савић, дипл.грађ.инж.