

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЦРНА ТРАВА  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, грађевинске,  
комунално-стамбене, инспекцијске  
и имовинско-правне послове  
Број предмета: ROP-CTR-32726-LOCH-2//2017  
Заводни број: 353-10/1//2017-05  
08.01.2018. 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 усаглашеном захтеву поднесеном кроз ЦИС, инвеститора Боже Бошковића, из Београда, општина Раковица, преко пуномоћника Татјане Бошковић Белотти из Београда, општина Земун, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта – куће за повремени боравак, на к.п. бр.9361, к.о. 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), 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+0, димензија 5,50мх5,00м+2,00мх1,80м, на катастарској парцели број 9361, к.о.Црна Трава, у насељу Самчекинци, месна заједница Црна Трава, општина Црна Трава, за потребе израде пројектне документације.

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

- Број катастарске парцеле: 9361, катастарска општина Црна Трава,
- Површина катастарске парцеле: 523м<sup>2</sup>,
- Класа и намена објекта: Категорија објекта „А“, класификациони број: 111011, стамбени објекат за повремени боравак,
- Бруто развијена грађевинска површина доградње: БРГП=51,85м<sup>2</sup>.

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

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

Катастарска парцела бр.9361, к.о Црна Трава, налази се у насељу Самчекинци, месна заједница Црна Трава, 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 пољопривредно земљиште, ливада 5. класе.

**\* Потребно је извршити пренамену пољопривредног у грађевинско за потребе изградње.**

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 ограђивати 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. Д 10.02-1956/1-2018, од 04.01.2018. издатих од стране ИЈО, ОДС ЕПС Дистрибуција, Огранак ЕДБ Лесковац, Погон Сурдулица.

- Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи достави документацију у складу са Законом 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),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,
- Накнада за издавање локацијских услова, од 1.100,00 динара, по тарифном броју 7.Одлуке о локалним административним таксама општине Црна Трава, ( „Службени гласник града Лесковца“, бр. 41/2012. ), као и накнада за ЦЕОП, у износу од 1.000,00 динара.

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

- Идејно решење изградње стамбеног објекта за повремени боравак, бр. 11-12/2017, од децембра 2017. израђено од стране „Ентазис 2002“ д.о.о. Београд.
- Пуномоћ инвеститора пуномоћнику, бр. УОП-III:6521-2017, 21.09.2017.
- Катастарско-топографски план парцеле бр. 4933, 7К17-49-8ц, од 12.08.2017 израђен од стране Геодетског Бироа „Обрадовић“, Лесковац,
- Копија плана к.п. бр. 9361, к.о. Црна Трава, издата од стране РГЗ СКН Црна Трава.

- Препис листа непокретности бр. 62, СКН број: 952-1/2017-195, од 17.07.2017. издат од стране РГЗ СКН Црна Трава.

- 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), 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.