

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЦРНА ТРАВА  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, грађевинске,  
комунално-стамбене, инспекцијске  
и имовинско-правне послове  
Број предмета: ROP-CTR-94-LOC-1//2018  
Заводни број: 353-1/2018-05  
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 захтеву поднешеном кроз ЦИС, инвеститора Јелене Митровић из Параћина, преко пуномоћника Ризе Василева из Босилеграда, за издавање локацијских услова за доградњу стамбеног објекта на к.п. бр.4933, 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 доградњу постојећег стамбеног објекта спратности По+Пр, ( обележен бр.1 на копији плана и у листу непокретности ), у нивоу подрума, приземља и поткровља, димензија доградње 7,24мх4,76м+1,84мх5,27м+10,30мх2,00м, на катастарској парцели број 4933, к.о. Црна Трава, у насељу Лулинци, месна заједница Златанци, општина Црна Трава, за потребе израде пројектне документације.

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

- Број катастарске парцеле: 4933, катастарска општина Црна Трава,
- Површина катастарске парцеле: 675м<sup>2</sup>,
- Класа и намена објекта: Категорија објекта „А“, класификациони број: 111011, стамбени објекат за повремени боравак,
- Бруто развијена грађевинска површина доградње: БРГП=156,85м<sup>2</sup>.

Подаци о постојећим објектима на парцели:

На предметној парцели је изграђен стамбени објекат ( обележен бројем 1 на копији плана и листу непокретности ), који је уписан као стамбени објекат површине 55,00м<sup>2</sup>, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката. Увидом у катастарско-топографски план, за к.п. бр. 4933, који је приложен уз захтев, утврђено је да је на парцели изграђен још један објекат површине 42,78м<sup>2</sup>, ван објекта који се дограђује, који је у поступку озакоњења.

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

Катастарска парцела бр.4933, к.о Црна Трава, налази се у насељу Лулинци, месна заједница Златанце, 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 III рангу насеља – насеља са специфичним функцијама.

## **В/ Правила грађења**

Предвиђена је могућност доградње, надградње и реконструкције 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:..... П+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,
- Кота приземља постојећег објекта се задржава,
- Кровну конструкцију и кровне равни дограђеног дела уклопити тако да са постојећим представља функционалну и архитектонску целину
- 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.
- 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

## **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**

Постојећи објекат је прикључен на путну, електроенергетску, водоводну и канализациону инфраструктуру.

Добрађени део не захтева повећање капацитета прикључне инфраструктуре, већ се користе постојећи.

- 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,
- Локацијски услови важе 12 ( дванајест ) месеци од дана издавања, односно до истека важења решења о грађевинској дозволи издатог у складу са локацијским условима,
- Такса за подношење захтева од 100,00 динара, наплаћена је по тарифном броју 1., накнада за издавање локацијских услова, од 3.349,40 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 доградње стамбеног објекта, бр. 46/2017, од новембра 2017. израђено од стране ГЗЗ „Грађевинар“ Босилеград,
- Овлашћење инвеститора пуномоћнику, бр. 035-241/2017-03, од 24.07.2017.
- Катастарско-топографски план парцеле бр. 4933, 7К17-49-8ц, од 26.10.2017 израђен од стране Бироа „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), 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 доградњи 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.