

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ПРИБОЈ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
комунално стамбене и имовинско правне послове  
**03 број: 350- 25/2015**  
16.06.2015. године  
П Р И Б О Ј

Општинска управа Прибој-Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове, на захтев Мојићевић Славка из Прибоја, ул. Омладинских радних бригада бр.1, а на основу члана 53а. став5. и члана 57. став 5. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/09 , 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 43/13-УС ,50/13-УС, 98/13-Ус , 132/14 и 145/14) , Плана генералне регулације градског подручја Општине Прибој ( „Сл.лист Општине Прибој“ , бр. 6/13) издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за КП 69/1 КО Читлук, ради доградње-надзиђивања постојећег објекта

#### Подаци о локацији :

Катастарска парцела:	КП 69/1 КО Читлук, П= 300 м <sup>2</sup>
Место локације:	Прибој, Омладинских радних бригада
Врста земљишта:	остало земљиште у грађевинском реону
Планирана намена:	породично становање,
Урб.целина-зона:	(ТЦ1)
Постојећи објекти на парцели:	гаража – дограђује се и надзиђује
КП 69/1 КО Читлук	испуњава услов за грађ. парцелу
Приступ јавној саобраћ. површини:	директно на улицу Омладинских радних бригада

#### Правила грађења:

##### Извод из ПГР:

##### Породично становање у градској зони (ТЦ-1) – зона 1

##### Намена и начин коришћења грађевинске парцеле

Типична целина 1 (ТЦ-1) намењена је претежно изградњи објеката породичног становања у централној зони града. Дозвољене су и све компатибилне намене. Однос становања и делатности за типичну целину и појединачне грађевинске парцеле је становање 60-100%/ делатности 0-40%.

##### Урбанистички параметри

спратност	слободне и зел. површине	индекс изграђености	типологија објеката	паркирање на сопств. грађ. парцели
П+2+Пк* или(11,5m до коте венца, 15,0m до коте слемена**)	мин. 30%	макс. 2,0 (за угаоне парцеле до 2,2)	а) слободностојећи б) двојни (једнострано узидани) в) у низу (двострано узидани) у зони реконструкције и обнове	1/1 стан, 1/80m <sup>2</sup> БГП пословања, 1ПМ/80m <sup>2</sup> БГП трговине

\* П+3(Пс) код објеката са равним кровом – повучена највиша етажа (макс. 80% површине етаже испод), висина објекта 14,5m). \*\* Максимални нагиб кровних равни 45°.

#### Правила парцелације

Положај грађевинске парцеле дефинисан је регулационом линијом према површинама за јавне намене и разделним границама грађевинске парцеле према суседима.

Дозвољена је изградња нових објеката на грађевинској парцели која има минималну површину:

200m<sup>2</sup> за слободностојеће објекте

150m<sup>2</sup> за једнострано и двострано узидани објекти

Дозвољена је изградња на грађевинској парцели која има минималну ширину фронта грађевинске парцеле:

- 10,0m за слободностојеће објекте
- 8,0m за једнострано и двострано узидане објекте.

#### Положај објекта на грађевинској парцели

Положај објекта на парцели одређен је грађевинском линијом према површини за јавне намене и према границама суседних парцела. Обавезно је постављање најистуренијег дела објекта на грађевинску линију према јавној саобраћајној површини.

- Удаљеност објекта од објекта на суседној грађевинској парцели износи најмање 4,0m. Уколико је међусобна удаљеност постојећих објеката мања од 4,0m, није дозвољено постављање отвора стамбених просторија на бочним фасадама, без сагласности суседа
- Удаљеност објекта од бочних граница суседне грађевинске парцеле:
  - за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - најмање 1,5m,
  - за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - најмање 2,5m,
  - за двојне (једнострано узидане) објекте – 2,5m за оба објекта;

За изграђене стамбене објекте чија је удаљеност од границе суседне грађевинске парцеле мања од минималних вредности, у случају реконструкције, отвори стамбених просторија морају имати парапет мин. висине 1,8m.

Удаљеност објекта од дворишних (задњих) граница суседне грађевинске парцеле:

- удаљеност објекта од задње границе грађевинске парцеле је мин. 1/2 висине објекта,
- најмања удаљеност објекта од задње границе грађевинске парцеле је 5,0m, уколико је објекат нижи од 10,0m.

Могуће је постављање објеката на мањој удаљености од прописане, и на граници суседних грађевинских парцела, уз обавезну претходну сагласност суседа

За удаљеност помоћних објеката на грађевинској парцели важе иста правила као и за главне објекте.

Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, ТК инсталације, водовод, канализација.

Одговорни пројектант је дужан да пројекат уради у складу са правилима грађења, као и свим осталим посебним условима из овог решења, односно условима јавних предузећа у прилогу.

#### **Заштита амбијенталних вредности:**

Нема посебних услова према *Елаборату заштите културног наслеђа на простору плана генералне регулације за седиште локалне самоуправе Прибој, Краљево 2012. године.*

**Услови грађења објекта :**

Етапност градње: у једној фази  
Обезбеђење суседних објеката: Све евентуалне штете нанете суседним објектима и локацијама отклонити у што краћем року и о трошку инвеститора

**Услови за прикључак на комуналну инфраструктуру-сагласности:**

-Услови за прикључење на ЕЕ мрежу од „ЕЛЕКТРОСРБИЈА“ д.о.о. Краљево, ОДС огранак Ужице, ЕД Прибој Прибој, бр. 28/15/2015 од 09.02.2015.год.

- технички услови за израду техничке документације бр.171-48312/2 - 2015 БТ од 13.02.2015.год. издати од Телеком Србија , Дирекција за технику, Извршна јединица Ужице/Пријепоље

- Потврда о постојању техничких услова за прикључак на водовод и канализацију бр.221 од 04.02.2015.год. издати од ЈКП „Услуга“ Прибој

**Мере заштите:**

Заштита од елементарних непогода У складу са постојећим проп.  
Заштита од пожара У складу са постојећим проп.  
Заштита животне средине: У складу са прописима

На основу увида у идејно решење и ППР градског подручја општине Прибој, **постоје** локацијски услови за издавање грађевинске дозволе.

Локацијски услови престају да важе, ако инвеститор у року од 12 месеци од дана пријема овог акта, не поднесе захтев за издавање решења о грађевинској дозволи.

На ове локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу у року од три дана од дана пријема ових услова.

Наплаћена је општинска административна такса у износу од 4.000,00 РСД у складу са тарифним бројем 13. Одлуке о локалним административним таксама ( „Сл. лист Општине Прибој“број 3/09,6/09,1/10 и 4/10),

**ОПШТИНСКА УПРАВА ПРИБОЈ**

Одељење за урбанизам,грађевинарство, комунално-стамбене  
и имовинско-правне послове **03 број: 350-25/2015**, од 16.06.2015. године

ДОСТАВИТИ: - Подносиоцу захтева 2х  
- Архиви,

ОБРАДИО,

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

---

---