

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ПРИБОЈ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
комунално стамбене и имовинско правне послове  
**03 број: 350-48/2015**  
19.01.2016. године  
П р и б о ј

Општинска управа Прибој-Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове, на захтев ОШ „Никола Тесла“ из Прибоја, Бања б.б, а на основу члана 53а. Став 5. 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), члана 9. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр.35/15), Плана генералне регулације градског подручја Општине Прибој ( „Сл.лист Општине Прибој“ , бр. 6/13) издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за КП 1319 КО Бања, ради доградње и адаптације физкултурне сале

### Подаци о локацији :

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Катастарска парцела:              | КП 1319 КО Бања, П= 2148 м <sup>2</sup> |
| Место локације:                   | Прибој, Бања б.б.                       |
| Врста земљишта:                   | јавно земљиште у грађевинском реону     |
| Планирана намена:                 | образовање,                             |
| Урб.целина-зона:                  | Основна школа (J2)                      |
| Постојећи објекти на парцели:     | објекат школе                           |
| Третман пост. Објеката.           | доградња и адаптација физ. сале         |
| КП 1319 КО Бања                   | испуњава услов за грађ. парцелу         |
| Пристап јавној саобраћ. површини: | директно                                |

### Правила грађења:

#### Извод из ПГР:

#### 3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Планом су дефинисана општа правила грађења која су заједничка за све зоне и целине у грађевинском земљишту осталих намена као и појединачна правила која су дефинисана за сваку карактеристичну зону. Правила важе за изградњу објеката, замену, доградњу и реконструкцију постојећих, односно приликом реконструкције и доградње постојећих објеката не могу се прекорачити урбанистички параметри дефинисани овим планом. Планом су одређене претежне намене површина, а у оквиру сваке претежне намене површина дозвољена је изградња објеката компатибилних намена и садржаја.

#### 3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И КОПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

Изградња и реконструкција објеката мора бити усклађена са Законом о планирању и изградњи и подзаконских аката, уз обавезу поштовања правила парцелације, регулације, параметара и правила изградње дефинисаних у предметном Плану. На подручју насеља и грађевинском земљишту ван насеља, поред стамбених, могу се градити и сви други компатибилни објекти, намене и садржаји који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину. У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. Објекат компатибилне намене може се

градити на површинама друге претежне намене. Компатибилне намене су: становање, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти. Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

Индекс изграђености (и) је количник надземне БРГП свих објеката на грађевинској парцели (блоку) и површине грађевинске парцеле (блока).

Индекс заузетости (з) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине грађевинске парцеле. Исказује се као проценат (%).

**У складу са специфичностима локације могу се примењивати индекс изграђености или индекс заузетости.**

Висина објекта за објекте је средње растојање од подножја објекта на терену до коте венца. Ови објекти могу имати кос кров или раван кров који има повучен спрат. Не рачунају се делови који се налазе унутар кровне равни чији нагиб није већи од 30о. Уколико је нагиб кровне равни већи од 30о, разлика висине и највишој тачки крова која је настала због повећања нагиба крова, се сабира са висином мереном на венцу објекта. Кота приземља новопланираних објеката може бити максимум 1,2m виша од нулте коте (коте терена) у случају када се у предвиђа стамбена намена. Код објеката у чијем приземљу са планира нестамбена намена (пословање) кота улаза може бити максимално 0,2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика савлађује денивелацијом унутар објекта.

Угаона парцела је дефинисана регулационим линијама према најмање две јавне саобраћајнице које се секу, у дужини минималне ширине фронта за одређену типичну целину.

### **3.2. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

- Типичне целине у грађевинском земљишту осталих намена приказане су на графичком прилогу 2: „ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА“.

- Формирање грађевинских парцела у оквиру сваке целине врши се у складу са општим правилима парцелације и правилима парцелације датим за сваку поједину типичну целину.

- Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

- У случајевима када је приликом изградње потребна промена постојеће парцелације (деоба или спајање катастарских парцела) спровођење плана се **врши пројектом парцелације и препарцелације.**

### **3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

#### **3.3.1. Јавни комплекси и објекти**

Предметна територија је опремљена објектима јавних садржаја који су у функцији становника територије целе Општине, изузев дечије установе и основних школа. Имајући у виду демографске податке за Општину Прибој, број становника ће у наредном периоду имати тенденцију опадања, па ће потребе за садржајима јавних служби бити усклађене са постојећим капацитетима. Анализом пописа становништва 2002. година и прелиминарних резултата Пописа становништва из 2011. године, констатује се знатно опадање броја становника у насељу Прибој (2002 год. – 19 564 становника, 2011 год. – 14 015 становника) и незнатно повећање становника у насељу Прибојска Бања (2002 год. – 2163 становника, 2011 год. – 2987 становника). Према пројекцијама становништва из ППО Прибој, у Прибоју се очекује стагнација становништва до 2020. године и надаље, што се у пракси показало као нетачна пројекција (2010. год. пројектовано 19329 ст. У Прибоју, а 2011. према Попису регистровано свега 14 015 становника). На основу анализе и компарације очекиваног и реалног броја становника насеља Прибој и Бања, реално је очекивати да постојећи капацитети јавних служби задовољавају садашње и будуће

потребе становника Прибоја и Прибојске Бање. Планом је предвиђена могућност реконструкције и санације постојећих објеката јавних служби, ради обезбеђивања бољих услова за њихово функционисање. Такође се предвиђа могућност проширења капацитета постојећих објеката – доградњом и надзиђивањем. Правилима су дефинисани основни урбанистички параметри за објекте јавних служби и њихова усклађеност са нормативима из ове области и дефинисани услови за реконструкцију и изградњу.

### **3.3.1.2. Основне школе**

Параметри за димензионисање:

- површина парцеле-комплекса – 21,0m<sup>2</sup>/ученику (основа за обрачун је настава у једној смени)
- површина школског објекта - 7,5m<sup>2</sup> / по ученику,
- индекс изграђености – 0,35,
- спратност објекта - највише П+2,
- капацитет око 38 одељења (30 ученика у одељењу),
- површина учионице - 1,8m<sup>2</sup> / по ученику,
- зелене и незастрте површине на парцели – 30%,
- слободне површине за спортске активности на парцели – 15%.

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 ДЕЕС од „ЕЛЕКТРОСРБИЈА“ д.о.о. Краљево, ОДС огранак Ужице, ЕД Прибој Прибој, бр. 28/18/2015 од 21.12.2015.год.
- технички услови за израду техничке документације бр.171-467518/2 - 2015 БТ од 23.12.2015.год. издати од Телеком Србија , Дирекција за технику, Извршна јединица Ужице/Пријепоље
- Потврда о постојању техничких услова за прикључак на водовод и канализацију бр.2005 од 23.12.2015.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 постојећим проп. |

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.

ОПШТИНСКА УПРАВА ПРИБОЈ

Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално-стамбене  
и имовинско-правне послове **03 број: 350-48/2015**, од 19.01.2016. године

ДОСТАВИТИ: - Подносиоцу захтева 2х  
- Архиви,

ОБРАДИО,

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

---

---