

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ПРИБОЈ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
-одељење за урбанизам, грађевинарство,  
комунално стамбене и имовинско правне послове  
**03 број: 350-50/2015**  
23.12.2015. године  
П Р И Б О Ј

Општинска управа Прибој-одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове, на захтев Јоксимовић Марка из Прибоја, Бања б.б, и Јоксимовић Предрага из Прибоја, Бања б.б, 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), 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 3388 КО Бања, ради изградње комерцијалног објекта

#### Подаци о локацији :

Катастарска парцела:	КП 3388 КО Бања, П= 4988м <sup>2</sup>
Место локације:	Прибој, Бања б.б.
Врста земљишта:	остало земљиште у грађевинском реону
Планирана намена:	породично становање,
Урб.целина-зона:	Породично становање изван градске зоне (ТЦ2)
Постојећи објекти на парцели:	задржавају се
КП 3388 КО Бања	испуњава услов за грађ. парцелу
Пристап јавној саобраћ. површини:	директно

#### Правила грађења:

##### Извод из ПГР:

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

Изградња и реконструкција објекта 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.

### 3.4.5.2. Породично становање изван градске зоне (ТЦ-2) – Зона 2

#### Намена и начин коришћења грађевинске парцеле

Типична целина 2 (ТЦ-2) намењена је изградњи објеката индивидуалног становања. Дозвољене су и све компатибилне намене. Однос становања и делатности за типичну целину и појединачне грађевинске парцеле је становање 70-100% : делатности 0-30%.

#### Урбанистички параметри

спратност	слободне и зел. површине	индекс заузетости	типологија објеката	паркирање на сопств. грађ. парцели
П+2+Пк* или (8,5m до коте венца, 12,0m до коте слемена**)	мин. 30%	макс. 55% (за угаоне парцеле до 2,2)	а) слободностојећи б) двојни (једнострано узидани)	1/1 стан, 1/80m <sup>2</sup> БГП пословања, 1ПМ/80m <sup>2</sup> БГП тргови

\* Максимални нагиб кровних равни 33<sup>0</sup>.

\*\* П+2(Пс) код објеката са равним кровом – повучена највиша етажа (макс. 80% површине етаже испод), висина објекта 11,5m)

#### Правила парцелације

Положај грађевинске парцеле дефинисан је регулационом линијом према површинама за јавне намене и разделним границама грађевинске парцеле према суседима. Дозвољена је изградња на грађевинској парцели која има минималну површину:

- 250m<sup>2</sup> за слободностојеће објекте
- 200m<sup>2</sup> за једнострано узидани (двојни) објекте

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

- 12,0m за слободностојеће објекте
- 10,0m за једнострано узидане (двојне) 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 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, није дозвољено постављање отвора стамбених просторија на бочним фасадама.

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.

За удаљеност помоћних објеката на грађевинској парцели важе иста правила као и за главне објекте. Дозвољено је постављање помоћних објеката на границу суседних грађевинских парцела уз обавезну претходну сагласност суседа.

На парцелама чија је површина мања од Планом дефинисане за ову зону, могућа је градња стамбеног објекта индекс изграђености до 0,6 спратност П+1 Поменути интервенције могу обухватити и побољшење техничке опремљености објекта (термичка и звучна изолација), недостајуће прикључке на градске комуналне системе, промену кровног покривача, доградњу мокрог чвора, опремање потребним инсталацијама У оквиру надградње дозвољава се изградња надзетка максималне висине 1,6m.

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 ДЕЕС од „ЕЛЕКТРОСРБИЈА“ д.о.о. Краљево, ОДС огранак Ужице, ЕД Прибој Прибој, бр. 28/90/2015 од 26.11.2015.год.

- технички услови за израду техничке документације бр.171-421471/2 - 2015 БТ од 30.11.2015.год. издати од Телеком Србија, Регија Крагујевац, Извршна јединица Ужице

-Потврда о постојању техничких услова за прикључак на водовод и канализацију бр.1809 од 19.11.2015.год. издати од ЈКП „Услуга“ Прибој

**Мере заштите:**

Заштита од елементарних непогода	У складу са постојећим проп.
Заштитга 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 6.000,00 РСД у складу са тарифним бројем 12. Одлуке о локалним административним таксама ( „Сл. лист Општине Прибој“ број 3/09,6/09,1/10, 4/10 и 7/11),

**ОПШТИНСКА УПРАВА ПРИБОЈ**

Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално-стамбене и имовинско-правне послове **03 број: 350-50/2015**, од 23.12.2015. године

ДОСТАВИТИ: - Подносиоцу захтева 2х  
- Архиви,

ОБРАДИО,

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,