

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ПРИБОЈ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
-Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
комунално-стамбене и имовинско-правне послове  
ROP-PRI-12652-LOC-1/2019  
Датум: 21.05.2019.год.  
П р и б о ј

Општинска управа Прибој-Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове, на захтев Спајић Ратка из Прибоја, преко пуномоћника Зековић Хариса из Прибоја, а на основу члана 53а. став 5. и члана 57. став 2. 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 , 132/14,145/14,83/18 и 31/19), члана 7. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр.35/15, 114/15 и 117/17) и члана 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.113/15, 96/16 и 120/17) издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за КП 3684/2 КО Бања, ради изградње стамбеног објекта

### Подаци о локацији :

Катастарска парцела:	КП 3684/2 КО Бања, П= 1558м <sup>2</sup>
Место локације:	Прибој, ул. 29 Октобра
Врста земљишта:	остало земљиште у грађевинском реону
Планирана намена:	зеленило на клизишту
Урб.целина-зона:	најближа у окружењу (ТЦ2)
Постојећи објекти на парцели:	нема објеката
КП 3684/2 КО Бања	испуњава услов за грађ. Парцелу
Пристап јавној саобраћ. површини:	директно на јавну саобраћајницу

### Подаци о планираном објекту:

Тип објекта:	слободностојећи
Категорија објекта:	А
Класификација:	111011
Процент учешћа:	100%
Спратност:	Су+Пр
Висина објекта:	(слеме) 10,69м
БРГП:	240,00 м <sup>2</sup>
Укупна нето површина:	194,26 м <sup>2</sup>
Површина под објектом - заузетост:	138,00 м <sup>2</sup>
Индекс заузетости:	8,86 %
Индекс изграђености:	0,154
Слободне и зелене површине:	85%

## Правила грађења:

На локацијама **II Измена и допуна 5:** на којима се према Елаборату о геотехничким истраживањима за ниво ГУП-а Прибој", Саобраћајни институт ЦИП из Београда (1992.године) налазе неповољни и условно стабилни терени могуће је градити објекте породичног становање изван градске зоне уз претходно прибављање Гео-инжењерског елабората и стабилизацијом терена.

Такође примењује се регулација и правила грађења за најближи грађевински реон.

### Извод из ПГР:

#### 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+1+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)	1ПМ/1стан 1ПМ/80м <sup>2</sup> пословања, 1ПМ/80м <sup>2</sup> БГП тргови

о

\* Максимални нагиб кровних равни 33 .

\*\* 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 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 Поменуте интервенције могу обухватити и побољшање 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.

### **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:

предвидети пројектом заштиту косина због близине железничке пруге

### **Услови за пројектовање и прикључење , који су сатавни део ових локацијских услова:**

- Геотехнички елаборат број 24/19 од 03.04.2019. године израђен од стране „ГТ Соил инжењеринг д.о.о.“ Београд.

### **Мере заштите:**

Заштита од елементарних непогода

У складу са постојећим прописима

Заштита од пожара

У складу са постојећим прописима

Заштита животне средине:

У складу са постојећим прописима

На основу увида у приложену документацију, идејно решење и ППР градског подручја општине Прибој, **НЕ ПОСТОЈЕ** локацијски услови за издавање грађевинске дозволе, јер поднети захтев није у складу са ППР градског подручја општине Прибој, из разлога што део објекта у нивоу приземља прелази преко грађевинске линије.

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 општине Прибој у року од три дана од дана објављивања ових услова.

Наплаћена је општинска административна такса у износу од 6.000,00 РСД у складу са тарифним бројем 13. Одлуке о локалним административним таксама ( „Сл. лист Општине Прибој“ број 3/09,6/09,1/10,4/10 ,7/11 и 2/15),

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,  
Елвис Мујовић, дипл.инж.грађ.