

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ПРИБОЈ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
комунално стамбене и имовинско правне послове  
**број:** ROP-PRI-26018-LOC-1/2017  
19.09. 2017. године  
П Р И Б О Ј

Општинска управа Прибој-Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове, на захтев Хоџић Јасмина из Прибоја, ул. \*\*\*\*\* , преко пуномоћника Зековић Хариса 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 и 114/15), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.113/15 и 96/16) и Плана генералне регулације градског подручја Општине Прибој ( „Сл.лист Општине Прибој“ , бр. 6/13 и 2/16) издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за КП 812/1, 812/10, 815/1 и 815/6 КО Прибој,  
ради изградње пословног објекта

#### Подаци о локацији :

|   |  |
|---|--|
| Катастарска парцела:                      | КП 812/1, 812/10, 815/1 и 815/6<br>КО Прибој, Пук.= 723 м <sup>2</sup> |
| Место локације:                           | Прибој, ул. Пролетерска б.б.   |
| Врста земљишта:                           | остало земљиште у грађевинском реону                                   |
| Планирана намена:                         | породично становање,   |
| Урб.целина-зона:                          | (ТЦ1)  |
| Постојећи објекти на парцели 812/1:       | породична кућа- задржава се  |
| КП 812/1, 812/10, 815/1 и 815/6 КО Прибој | испуњавају услов за грађ. парцелу                                      |
| Пристап јавној саобраћ. површини:         | директно на улици Пролетерска  |

#### Подаци о планираном објекту:

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Тип објекта:                | слободностојећи       |
| Категорија објекта:         | Б                     |
| Класификација:              | 123001                |
| Процент учешћа:             | 100%                  |
| Спратност:                  | Пр+0                  |
| Висина објекта:             | 4,38м (слеме)         |
| БРГП:                       | 99,00 м <sup>2</sup>  |
| Укупна нето површина:       | 125,66 м <sup>2</sup> |
| Површина под објектом:      | 85,88 м <sup>2</sup>  |
| Индекс заузетости:          | 13,69%                |
| Индекс изграђености:        | 0,137                 |
| Слободне и зелене површине: | 75%                   |

## 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<br>б) двојни (једнострано узидани)<br>в) у низу (двострано узидани) у зони реконструкције и обнове | 1ПМ/1 стан,<br>1ПМ/80m <sup>2</sup> БГП пословања,<br>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 ових услова, односно према условима јавних предузећа.

#### **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: не израђује се пројекат

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

-Услови за прикључење на ЕЕ мрежу од Оператор дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд, ОДС огранак Ужице, ЕД Ужице погон Прибој, бр. 28/40/2017 од 13.09.2017.год.

- Потврда о постојању техничких услова за прикључак на водовод и канализацију бр.1451 од 06.09.2017.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 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 број: ROP-PRI-26018-LOC-1/2017, од 19.09.2017. године

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