

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ПРИБОЈ  
ОПШТИНСКА УПРАВА

-Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
комунално-стамбене и имовинско-правне послове

Број: РОП-РР-22749-ЛОС-1/2020

Датум: 14.09.2020.год.

П р и б о ј

Општинска управа Прибој-Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове, на захтев Алић Зећира, Бошњак Есада и Ђуровић Милана, сви из Прибоја, ул. [REDACTED], преко пуномоћника Танасковић Раде 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, 83/18,31/19,37/19-други закон и 9/20), члана 9. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр.35/15, 114/15 и 117/17), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.68/19) и Плана генералне регулације градског подручја Општине Прибој („Сл.лист Општине Прибој“, бр. 6/13, 2/16 и 7/18) издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за КП 1851/14 КО Прибој, ради доградње- надзиђивања дела стамбене зграде у Прибоју у улици Драгољуба Савића број 35, зграда број 1, улаз број 2

#### Подаци о локацији :

Катастарска парцела:

КП 1851/4 КО Прибој, П= 5053 м<sup>2</sup>

Место локације:

Прибој, ул. Драгољуба Савића број 35

Врста земљишта:

Остало земљиште у грађевинском реону

Планирана намена:

Заједничко становање,

Урб.целина-зона:

Вишепородично становање у централној зони - отворени блок (ТЦ 5)

Постојећи објекти на парцели:

Више стамбених и стамбено посл. објеката

#### Подаци о планираном објекту:

Тип објекта:

слободностојећи

Категорија објекта:

Б

Класификација:

112221

Спратност:

пост. Пр+4; ново Пр+4+Пк

Висина објекта:

20,20м (слеме)-ново

БРГП:

ново 282,44 м<sup>2</sup>

Укупна нето површина:

ново 230,74 м<sup>2</sup>

Површина под објектом:

задржава се постојећа 1007,00 м<sup>2</sup>

Индекс заузетости:

задржава се постојећи

#### Правила грађења:

#### Извод из ПГР:

#### 3.4.3. Општа правила за постојеће објекте

На постојећим објектима дозвољена је реконструкција, доградња и надзиђивање у складу са параметрима и правилима овог Плана за нову изградњу, уколико постојећи објекти не прелазе планирану грађевинску и регулациону линију и планиране урбанистичке параметре, односно уколико постоје технички услови.

Радови на постојећем објекту, што важи и за изградњу нових објеката не смеју:

- угрозити начин коришћења предметног и суседних објеката,
- угрозити стабилност објекта на коме се изводе радови, као ни суседних објеката, са аспекта геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у свему према прописима за изградњу објеката,
- угрозити животну средину, природна и културна добра.

### **Надзиђивање и доградња објеката**

Сви објекти се могу надзиђивати и дограђивати у складу са правилима датим за нове објекте у конкретним зонама и целинама. Максимална висина надзетка поткровне етажне при изградњи класичног крова је 1,6m, односно 2,2m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова. За осветљење новог корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова, или постављањем вертикалних кровних прозора – кровних "баца" и то тако да на једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне "баце" је 2,60m од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних "баца" је 30% површине основе крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама. За дограђене објекте важе сва правила као и за нове објекте. Доградња условљава обезбеђивање одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете (стамбене јединице) према овим правилима. Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објеката на суседним грађевинским парцелама.

### **б) Вишеспратно становање у централној зони - отворени блок (ТЦ-5) –Нови Прибој**

#### **Намена и начин коришћења парцеле**

Становање у вишеспратним стамбеним објектима на заједничким парцелама са заједничким зеленим површинама и просторима за паркирање – отворени градски блок. Поред основне намене дозвољене су и комерцијалне делатности као и компатибилне намене (пословање, услужне делатности, трговина и сл).

Однос становања и делатности у овој целини је становање 70-100% : делатности 0-30%.

#### **Урбанистички параметри(за ниво блока)**

спратност	Слободне и зел.површине*	индекс заузетости	типологија објеката	паркирање**
П+4+Пк**** (18,5m до коте венца,, 22,0m до коте слемена)***	мин. 30%	макс. 4,0 макс. 4,4 (за угаоне парцеле)	а)слободностојећи б) двојни (једнострано узидани) в) у низу (двострано узидани),	на парцели 1ПМ/1 стан,1ПМ/80m2 БГП пословања и трговине

\* У оквиру слободних површина планирати дечија игралишта – 1m2/стану (најмање 150,0 m2)

\*\*Потребе за паркирањем могу се решити на заједничком паркингу у оквиру блока или у блоковској гаражи.

\*\*\* Максимални нагиб кровних равни 33°

\*\*\*\* П+5(Пс) код објеката са равним кровом – повучена највиша етажа (макс. 80% површине етажне испод), висина објекта 21,5m)

Надзиђивање(једне етажне) је могуће на свим објектима са равним кровом и ако је постојећа спратност веће од планом дозвољене.

#### **Правила парцелације**

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

#### **Положај објекта на грађевинској парцели**

За изграђене стамбене објекте чија је удаљеност од границе суседне грађевинске парцеле мања од минималних вредности, у случају реконструкције, дозвољено је постављање отвора стамбених просторија са парапетом мин. 1,8m.

#### **Архитектонско обликовање објекта**

Слободне блоковске површине, поред паркинг простора, организовати као заједничке зелене површине (предбаште и задња дворишта) са уређеним простором за игру деце.

Није дозвољено ограђивање унутар блока. Дозвољено је постављање живе ограде висине највише 0,9m на регулацију блока и по ободу заједничких паркинг простора.

У оквиру реконструкције блока предвидети уклањање свих постојећих помоћних објеката (шупе, оставе и сл) и оних појединачних гаража које није могуће уклопити у концепт заједничког паркирања у блоку.

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

#### **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, односно извођача

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

-Услови за пројектовање и прикључење од Електропривреда Србије, "ЕПС Дистрибуција "д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Ужице, бр. 8М.1.0.0-Д-09-21-246517-20 од 08.09.2020.год.

- Технички услови издати од А.Д. „Телеком Србија“, ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ , Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац ,Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје број: 260920/ 3-2020 ЕХ од 09.09.2020.године.

- Сагласност за прикључак на водовод и канализацију бр.1413 од 11.09.2020.год. издата од ЈКП „Услуга“ Прибој

- Мишљење о могућности надградње објекта израђен од стране Шантић Суаде дипл.инж. грађ. од 09.11. 2017. године.

#### **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, услове јавних предузећа и ППР градског подручја општине Прибој, **постоје локацијски услови** за издавање грађевинске дозволе.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу-парцеле за коју је поднет захтев.

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 12. Одлуке о локалним административним таксама ( „Сл. лист Општине Прибој“број 3/09,6/09,1/10 ,4/10 и 7/11),

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