

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ПРИБОЈ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
комунално стамбене и имовинско правне послове  
ROP-PRI-9376-LOC-1/2016  
07.06.2016. године  
П Р И Б О Ј

Општинска управа Прибој-Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове, на захтев [REDACTED] из Прибоја, [REDACTED], 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 и 114/15), члана 57. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.113/15), Плана генералне регулације градског подручја Општине Прибој („Сл.лист Општине Прибој“, бр. 6/13 и 2/16) издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за КП 665 КО Читлук, ради изградње стамбеног објекта

#### Подаци о локацији :

Катастарска парцела:	КП 665 КО Читлук, П= 290 м <sup>2</sup>
Место локације:	Прибој, ул. Драгољуба Савића 132
Врста земљишта:	остало земљиште у граници грађ.реона
Намена:	калувиум-условно нестабилан терен
Урб.целина-зона:	Зона II-градско језгро
Постојећи објекти на парцели:	породична кућа - руши се
КП 665 КО Читлук	испуњава услов за грађ. парцелу
Пристап јавној саобраћ. површини:	директно

#### Подаци о планираном објекту:

Тип објекта:	слободностојећи
Категорија објекта:	А
Класификација:	111011-породична кућа 100,00%
Спратност:	Пр+1
БРГП:	183.84м <sup>2</sup>
Укупна нето површина:	150,50м <sup>2</sup>
Површина под објектом:	91,92 м <sup>2</sup>

#### Правила грађења:

##### Извод из ПГР:

#### 3.4.2. Општа правила грађења за нове објекте

Нове објекте поставити у границама грађевинских линија према правилима Плана и у складу са графичким прилогом број 3: „ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ“ у Р 1: 2500. Могућа је фазна изградња на грађевинској парцели, тако да свака фаза представља грађевинску и функционалну целину. С обзиром да је део блокова раеализован нове објекте градити на постојећој грађевинској линији тако да се од постојећих и нових објеката формира уједначен улични фронт. На деловима на којима

није дефинисана грађевинска линија она се по правилу поклапа са регулационом.

Највећа висина надзетка поткровних етажа, при изградњи класичног крова је 1,6m, а нагиб кровних равни највише 450. Предвидети кровне "баце" на стамбеним просторијама. Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима, нити крова/крОВне етажe која својим габаритом на било који начин излази из габарита објекта. Уколико се предвиђају препусти на фасадним површинама у виду еркера или балкона, они су могући на најмањој висини 3,0m изнад коте терена тако да препуст не буде већи и то:

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,2m, а највећа дозвољена површина ових препуста 50% од површине фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације и најмање удаљености 1,5m од границе грађевинске парцеле – 0,6m, тако да највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације и најмање удаљености 2,5m од границе грађевинске парцеле – 0,9m, тако да највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту најмање удаљености 5,0m од задње границе грађевинске парцеле - 1,2m, а највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине задње фасаде изнад приземља;

Кота приземља објекта може да буде највише 1.2m виша од приступне саобраћајнице у случају када се у приземљу предвиђа стамбена намена. Објекти могу имати подрум или сутерен. Уколико се у оквиру објекта планира нестамбена намена – пословање, кота улаза може бити највише 0,2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика савлађује денивелацијом унутар објекта.

На грађевинским парцелама се могу градити један нови објекат и помоћни објекти – гаража, једна остава, надстрешница или трем, који могу појединачно бити корисне површине до 30,0m<sup>2</sup> до максималног коефицијента. Само подземне гараже се не обрачунавају у индексе. Под помоћним објектима не може бити више од 10% површине грађевинске парцеле, а њихова висина не може да буде већа од 5,0m до слемена.

Потребе за паркирањем решити по правилу у оквиру грађевинске парцеле, у гаражи у објекту или на грађевинској парцели. За паркирање обезбедити 1ПМ/ за 1 стан и 1ПМ/80,0m<sup>2</sup> пословног простора.

Грађевинску парцелу оградити искључиво транспарентном оградом највеће висине 1,5m, тако да висина зиданог дела може бити највише 1,0m. Изузетак представљају објекти у отвореним блоковима, где се не предвиђа ограђивање изузев постављања живе ограде висине до 0,9m на регулацију блока и по ободу заједничких паркинг простора.

#### 4.2. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА -извод

С обзиром да целокупно планско подручје није у истој мери истражено и анализирано, у погледу геотехничких и микросеизмичких услова, као и да нису дате препоруке за планирање и пројектовање објеката на истом, одговарајућа истраживања морају, по усвајању овог ППР, спровести за читаво подручје Града и Бање (у границама планског подручја овог ППР) обезбедити да се микросеизмичка реонизација са одговарајућим инжењерскогеолошким анализама и геотехничким катастром доведу до краја. Геотехнички докуменат који ће бити на тај начин добијен, представљаће основу/подлогу - руководећи документ за урбанистичко планирање и израду техничке документације, а ППР и други регулациони планови ће, у складу са Законом, бити плански основ за изградњу објеката, уз дефинисање случајева у којима се морају радити детаљна геотехничка истраживања за појединачне локације и у којима се пре прибављања локацијске дозволе **мора урадити елаборат о геотехничким истраживањима за предметну парцелу**, који мора бити оверен у надлежној институцији. Урбанистичке параметре за планирану изградњу у потпуности ускладити са условима из поменутог елабората.

Одговорни пројектант је дужан да пројекат уради у складу са правилима грађења , као и свим осталим посебним условима и елаборатима (*Геотехнички елаборат за потребе изградње стамбене зграде у улици Драгољуба Савића бр. 132 на КП 665 КО Читлук у Прибоју* - израђен од стране Биро за геотехничка истраживања ГТ Инжењеринг , Златко Милисављевић- предузетник , Београд, Господар Јевремова 45 из септембра 2015.год.), односно 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:	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. 28/38/2015 од 21.05.2015.год.
- не планира се прикључак на ТК инфраструктуру
- потврда број 795 од 04.05.2016. издата 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 ROP-PRI-9376-LOC-1/2016, од 07.06.2016. године

ДОСТАВИТИ: - Подносиоцу захтева 2х  
- Архиви,

ОБРАДИО,

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

---

Екрем Хоџић дипл.инж.арх.

---

Елвис Мујовић, дипл.инж.грађ.