

Република Србија  
ОПШТИНА БАБУШНИЦА  
Општинска управа  
Одељење за привреду и финансије  
Одсек за привреду, урбанизам,  
комунално стамбене, имовинске  
и инспекцијске послове  
Број предмета: ROP-BAV-18028-LOCA-3/2017  
Заводни број : 350-32/2017-02  
Дана: 03.10.2017. године  
Бабушница

Општинска управа општине Бабушница, Одељење за привреду и финансије  
Одсек за привреду, урбанизам, комунално стамбене, имовинске и инспекцијске  
послове, поступајући по захтеву Тирић Слађане [REDACTED]  
[REDACTED] поднетог преко пуномоћника Мићић Бранке [REDACTED]  
[REDACTED] за измену локацијских услова издатих  
од стране овог Органа број ROP-BAV-18028-LOCH-2/2016, а на основу чл. 53а., 56 и  
57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/09-  
исправка,64/10-УС,24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13, 132/14 и 145/2014), члана  
10. 15. и 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским  
путем („Службени гласник РС“ број 113/2015 и 96/2016), Плана генералне регулације  
Бабушнице („Скупштински преглед општине Бабушница” број 4/2014 и 9/2017),  
издаје се:

### ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу број 2558 КО Извор, површине 6391м<sup>2</sup>, за појектовање и  
изградњу стамбеног објекта, категорије Б, класификациони број 111012, спратности П,  
брuto развијене грађевинске површине 765,20м<sup>2</sup>, са помоћним објектом-гаражом  
спратности П, брuto развијене грађевинске површине 93,84м<sup>2</sup>, на кп. бр. 2558 КО  
Извор, у насељу Извор, општина Бабушница, у делу који се односи на положај  
објеката у односу на границе суседних парцела.

#### **Правила уређења :**

Према Плану генералне регулације Бабушнице („Скупштински преглед општине  
Бабушница,, број 4/2014 и 9/2017), катастарска парцела број 2558 КО Извор, налази се  
у целини 2 грађевинског подручја ПГР-а Бабушнице и припада према намени  
површинама остале намене зони становање умерених густина.

Предметна парцела испуњава услов за грађевинску парцелу.

На парцели постије изграђени објекти спратности П, укупне брuto развијене  
грађевинске површине 65,0м<sup>2</sup> који се пре почетка изградње уклањају.

#### **Правила грађења :**

Правила грађења дата су по наменама грађевинског земљишта у обухвату Плана.  
Дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле и основ су за издавање локацијске  
и грађевинске дозволе за грађевинско земљиште обухваћено Планом, осим за подручја  
за која је одређена обавеза израде планова детаљне регулације.

Положај објекта према регулационој линији саобраћајница одређен је  
грађевинском линијом. Положај објекта према бочним странама парцела дефинисан је  
двома параметрима: минималном удаљеношћу објекта од граница парцела и  
минималном удаљеношћу објекта од суседних објеката, у ком случају се примењује  
строжи параметар. Објекти се могу градити на међи само уз сагласност суседа.

#### **Правила грађења у зони становања умерених густина**

*Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је  
изградња забрањена.*

У овој зони могу се градити стамбени објекти.

Као допунске намене могуће су: пословање, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, култура, објекти дечје и социјалне заштите, верски објекти.

Забрањена је изградња производних објеката и складишта, као и делатности које имају негативан утицај на животну средину.

*Услови за формирање грађевинске парцеле*

Минимална површина грађевинске парцеле износи :

- 300м<sup>2</sup> за слободностојеће објекте,
- 400м<sup>2</sup> (две по 200м<sup>2</sup>) за двојни објекат,
- 150м<sup>2</sup> за објекат у непрекинутом низу,
- 130м<sup>2</sup> за полуатријумски објекат,
- 200м<sup>2</sup> за објекат у прекинутом низу.

Минимална ширина грађевинске парцеле износи :

- 10,0м за слободностојећи објекат,
- 16,0м ( две по 8,0м) за двојни објекат,
- 5,0м за објекат у прекинутом низу.

*Положај објекта у односу на регулациону линију*

Удаљење грађевинске линије од регулационе линије износи минимално 5м. Регулациона линија се поклапа са границом катастарске парцеле према постојећој саобраћајници.

Објекти могу бити слободностојећег типа (објекат не додирује границе суседних паецела), могу се постављати у прекинутом низу(објекат додирује једну бочну страну парцеле) и у непрекинутом низу ( објекат додирује обе бочне стране парцеле).

Најмање дозвољено растојање најистуреније тачке стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за :

1. слободно стојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5м,
2. слободно стојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5м ,
3. двојне објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4м,
4. у непрекинутом низу до граница бочних суседних парцела осим за први и последњи објекат у непрекинутом низу износи 1,5м.

За изграђене објекте чије је растојање мање од предходно прописаног, не могу се на суседним странама предвиђати отвори просторија за становање ( као и атељеа и пословних просторија). Ово правило се не односи на отворе за помоћне просторије (купатила, оставе ходници и сл.).

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,6м, али несмеју прећи регулациону линију. Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију, када се иста поклапа са регулационом линијом највише 1,2м, и то на висини већој од 3,5м. Подземне етаже могу прећи грађевинску али не и регулациону линију.

*Највећи дозвољен индекс заузетости грађевинске парцеле износи 60%.*

*Највећа дозвољена спратност објекта износи до П+2+Пк.* Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

*Највећа дозвољена висина објекта износи 12,0м.*

*Међусобна удаљеност нових објеката, осим полуатријумских објеката и објеката у непрекинутом низу је 4м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.*

За изграђене породичне стамбене објекте чија је међусобна удаљеност мања од 4м, у случају реконструкције немогу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Удаљеност другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4м (не односи се на помоћне објекте).

*Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели*

На истој парцели се могу градити и помоћни објекти ( гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и слично) у оквиру прописаних параметара заузетости грађевинске парцеле.

Максимална спратност помоћних објеката износи П+1+Пк.

Вода од кровне површине помоћног објекта не сме се сливати у парцелу суседног објекта.

*Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила*

Свака парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину.

Паркинг простор се обезбеђује на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, према нормативу на сваки стан једно паркинг место и једно паркинг место на 70м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора.

*Ограђивање парцеле*

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9м (рачунајући од коте тротоара), транспарентном оградом до висине 1,4м или живом оградом.

Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,4м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,4м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

#### **Услови за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења**

Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије и системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода :

-Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем, „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“, д.о.о. Београд Огранак „Електродистрибуција Пирот“, Пирот, Таковска 3, број 228681/3-2016 од 29.08.2016. године

-Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, ЈКП „Комуналац“, Бабушница, број 1268 од 06.09.2016. године.

#### **Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија**

-При изради техничке документације применити све прописе из области заштите од пожара на основу Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/2009, 20/2015).

#### **Други услови за пројектовање и прикључење**

-Услови за израду техничке документације за пројектовање и прикључење на телекомуникациону мрежу, број 7131-321699/3-2016 од 02.09.2016. године, Предузеће за телекомуникације Телеком Србија а.д. Београд, Регија Ниш, ИЈ Ниш, Служба за планирање и развој Ниш, Вождова 11.

#### **Посебни услови**

У складу са приложеним Идејним решењем, објекат ће се градити на удаљености мањој од планом предвиђене минималне удаљености од границе суседне грађевинске парцеле, кп.бр. 2559 КО Извор, као и да постоје друга одступања у положају објекта без измене габарита.

Подносилац захтева приложио је писану оверену сагласност уписаног власника суседне катастарске парцеле број 2559 КО Извор, да је сагласан да се стамбени објекат на кп.бр. 2558 КО Извор може поставити до саме границе кп.бр. 2559 КО Извор, што значи и на удаљености датој Идејним решењем.

Приложено Идејно решење број 16/12 од септембра 2017. године, урађено од стране „ЕЛКОМС“ доо Београд, Јужни Булевар 144/303А, одговорно лице пројектанта Слободан Тошовић, главни и одговорни пројектант Бранка Мићић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 4058 03, у складу је са Планом генералне регулације Бабушнице („Скупштински преглед општине Бабушница“, број 4/2014 и 96/2017).

Наведено Идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта издати од ималаца јавних овлашћења, Сагласност Ов.бр. 2471/17 од 06.09.2017. године, Општинске управе општине Бабушница су саставни део ових локацијских услова.

Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат измена пројекта за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим деловима садржаним у локацијским условима као и важећим нормативима и прописима .

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим локацијским условима.

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Бабушница преко овог органа у року од три дана од дана достављања локацијских услова уз доказ о уплати таксе у износу од 220,00 динара, на рачун 840-742351843-94, Поз.на бр. одобрења : 97 80-006, у корист прихода општинског органа управе Бабушница.

ДОСТАВИТИ: Подносиоцу захтева, архиви општине Бабушница, проследити имаоцима јавних овлашћења који су издали услове за пројектовање и прикључење и објавити на веб-сајту општине Бабушница.

Референт,  
Небојша Николић,

Шеф одсека,  
Владан Савић, дипл.грађ.инж.