

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 ОПШТИНА ПРИБОЈ
 ОПШТИНСКА УПРАВА
 Одељење за урбанизам, грађевинарство,
 комунално стамбене и имовинско правне послове
03 број: 350- 24/2015
 23.06.2015. године
 П Р И Б О Ј

Општинска управа Прибој-Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове, на захтев Ђуровић Живка из Прибоја, ул. V Санџачке бригаде б.б, 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), Плана генералне регулације градског подручја Општине Прибој („Сл.лист Општине Прибој“ , бр. 6/13) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за КП 1318/4 КО Бања, ради изградње стамбеног објекта

Подаци о локацији :

Катастарска парцела:	КП 1318/4 КО Бања, П= 286 м ²
Место локације:	Прибој, Бања б.б.
Врста земљишта:	остало земљиште у грађевинском реону
Планирана намена:	породично становање,
Урб.целина-зона:	Комерцијалне делатности – туристички садржаји – пансиони (ТЦ8)
Постојећи објекти на парцели:	нема објеката
КП 1318/4 КО Бања	испуњава услов за грађ. парцелу
Пристап јавној саобраћ. површини:	директно

Правила грађења:

Извод из ПГР:

Комерцијалне делатности – туристички садржаји – пансиони (ТЦ8)

Како се ради о објекту намењеном за становање примењују се правила грађења за зону :

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+2+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)	1/1 стан, 1/80m ² БГП пословања, 1ПМ/80m ² БГП тргови

* 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:

- 250m² за слободностојеће објекте
- 200m² 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 Поменути интервенције могу обухватити и побољшење 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.

Одговорни пројектант је дужан да пројекат уради у складу са правилима грађења, као и свим осталим посебним условима из овог решења, односно условима јавних предузећа у прилогу.

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. 28/46/2015 од 09.06.2015.год.

- технички услови за израду техничке документације бр.171-196155/2 - 2015 БТ од 11.06.2015.год. издати од Телеком Србија , Дирекција за технику, Извршна јединица Ужице/Пријепоље

-Потврда о постојању техничких услова за прикључак на водовод и канализацију бр.1014 од 22.06.2015.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 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 **03 број: 350-24/2015**, од 23.06.2015. године

ДОСТАВИТИ: - Подносиоцу захтева 2х
- Архиви,

ОБРАДИО,

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,