

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПРИБОЈ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
комунално стамбене и имовинско правне послове
03 број: 350- 39/2015
30.03.2016. године
П Р И Б О Ј

Општинска управа Прибој-Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове, на захтев Грозданић Жељка из Прибоја, Бања 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 и) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за КП 3351/1 КО Бања, ради изградње стамбеног објекта

Подаци о локацији :

Катастарска парцела:	КП 3351/1 КО Бања, П= 542 м ²
Место локације:	Прибој, Бања б.б.
Врста земљишта:	остало земљиште у грађевинском реону
Планирана намена:	породично становање,
Урб.целина-зона:	Породично становање-куће за одмор (ТЦЗ)
Постојећи објекти на парцели:	нема објеката
КП 3351/1 КО Бања	испуњава услов за грађ. парцелу
Пристап јавној саобраћ. површини:	директно

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 етаже 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 денivelацијом 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 30,0m² 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/80,0m² 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.

Урбанистичке параметре на парцели ускладити са Елаборатом о геотехничким и геомеханичким истраживањима, уколико се парцела налази на теренима условно повољним за грађење.

3.4.5.3. Породично становање – куће за одмор (ТЦ-3) - Зона 2

Основна намена: повремено становање, услужне делатности, спортски, рекреативни садржаји мањег обима, културни садржаји у функцији претежне намене.

Урбанистички параметри

спратност	слободне и зел. површине	индекс заузетости	типологија објекта	паркирање на сопств. грађ. парцели
П+Пк* (5,0m до коте венца, 8,0m до коте слемена)*	мин. 50% (без паркинга)	макс. 30% (за парц. <=600m ²) макс. 20% (за парц. >600m ²)	а) слободностојећи б) двојни (једнострано узидани)	1/1 стан, 1/80m ² БГП пословања, 1ПМ/80m ² БГП трговина

*поткровна етажа у габариту објекта

Положај објекта: објекте лоцирати тако да буду прилагођени морфологији терена и окружењу, заштићене од западних ветрова, отворене према истоку (јутарње сунце) на удаљености најмање 5,0m од јавне саобраћајнице и најмање 10m од државног пута.

Материјализација: користити традиционалне материјале карактеристичне за ово поднебље (камен, дрво), уз могућност примене и савремених материјала.

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

Одговорни пројектант је дужан да пројекат уради у складу са правилима грађења , као и свим осталим посебним условима из ових ускова, 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. 28/86/2015 од 26.10.2015.год.

- Технички услови за израду техничке документације бр.171-332361/2 - 2015 БТ од 22.09.2015.год. издати од Телеком Србија , Дирекција за технику, Извршна јединица Ужице/Пријепоље

-Потврда о постојању техничких услова за прикључак на водовод и канализацију бр.1614 од 213.10.2015.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 ПГР 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 **03 број: 350-39/2015**, од 30.03.2016. године

ДОСТАВИТИ: - Подносиоцу захтева 2х
- Архиви,

ОБРАДИО,

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,