

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПРИБОЈ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
комунално стамбене и имовинско правне послове
ROP-PRI-29485-LOC-1/2016
07.11.2016. године
П Р И Б О Ј

Општинска управа Прибој-Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове, на захтев [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 10. 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 570/6 и 594 КО Прибој, ради доградње стамбеног објекта

Подаци о локацији :

Катастарска парцела:

КП 570/6 КО Прибој, П= 245 м²

КП 594 КО Прибој, П= 510 м²

Место локације:

Прибој, ул. Иве Лоле Рибара бр.59

Врста земљишта:

остало земљиште у граници грађ.реона

КП 570/6 КО Прибој

јавно земљиште у граници грађ.реона

КП 594 КО Прибој

Намена:

Вишепородично становање

КП 570/6 КО Прибој

здравство и социјална заштита

КП 594 КО Прибој

Урб.целина-зона:

Вишепородично становање у централној зони - на појединачним парцелама (ТЦ 4) здравство и социјална заштита (Ј4)

КП 570/6 КО Прибој

КП 594 КО Прибој

Постојећи објекти на парцелама:

стамбена зграда

КП 570/6 КО Прибој

стамбено пословна зграда

КП 594 КО Прибој

испуњава услов за грађ. парцелу

Пристап јавној саобраћ. површини:

директно

Подаци о планираном објекту:

Тип објекта:

доградња уз постојећи

Категорија објекта:

Б

Класификација:

112221- 100,00%

Спратност:

доградња у нивоу првог спрата

БРГП:

8,31м²

Укупна нето површина:

6,95м²

Правила грађења:

Извод из ПГР:

3.4.5.4. Вишепородично становање

а) Вишепородично становање у централној зони – на појединачним парцелама (ТЦ-4) –Стари Прибој

Намена и начин коришћења парцеле:

Типична целина 4 (ТЦ-4) намењена је изградњи вишепородичног и породичног објеката становања у централној зони– вишеспратни објекти на појединачним грађевинским парцелама.

Поред основне намене дозвољене су и породично становање, комерцијалне делатности као компатибилне намене (пословање, услужне делатности, трговина) које не угрожавају становање. Однос становања и делатности у овој целини је становање 70-100% : делатности 0-30%. За парцеле у пешачкој зони у улици 12. јануар, Рифата Бурџевића, дозвољен је однос становање 51-100% :

делатности 0-49%.

Дозвољене интервенције: надзиђивање, реконструкција, нова изградња.

Урбанистички параметри

спратност	слободне и зел. површине	индекс заузетости	типологија објеката	паркирање на сопств. грађ. парцели
П+3+Пк*** (18,5m до коте венца,, 22,0m до коте слемена)**	мин. 15%	макс. 3,6 макс. 4,0 (за угаоне парцеле)	а)слободностојећи б) двојни (једнострано узидани) в) у низу (двострано узидани) у зони реконструкције и обнове	1ПМ/1 стан, 1ПМ/80m2 БГП пословања и трговине

* Потребне за паркирањем могу се решити на заједничком паркингу у оквиру блока или у блоковској гаражи. Због специфичности зоне и реалног стања не терену, неопходно је обезбедити најмање 75% потреба за паркирањем на парцели, уз обавезу уплате доприноса за преостали део потребних паркинг места.

** Максимални нагиб кровних равни 33°.

*** П+4(Пс) код објеката са равним кровом – повучена највиша етажа (макс. 80% површине доње етаже, висина објекта 21,5m)

Положај објекта на грађевинској парцели

Положај објекта на грађевинској парцели одређен је грађевинском линијом према површини за јавне намене и према границама суседних грађевинских парцела.

Обавезно је постављање најистуренијег дела објекта на грађевинску линију према јавној саобраћајној површини

Подземна грађевинска линија се може поклапати са границама парцеле, али је пожељно да површина подземних етажа не буде већа од 90% површине парцеле. Подземна грађевинска линија може прећи надземну односно регулациону линију – 0,15m за стопе темеља и подрумске зидове на дубини до 2,60m испод површине тротоара односно 0,5m испод те дубине као и -1,0m шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара.

Удаљеност објекта од бочних граница парцеле, односно бочног суседног објекта у непрекинутим низу (двострано узидани објекат) износи 0,0m, а за слободностојеће објекте или објекте у прекинутом низу 4,0m.

Удаљеност објекта од задње границе парцеле – најмање 1/3h, (али не мања од 5,0m).

Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешница и сл.) на уличној фасади могу да пређу грађевинску односно регулациону линију за 1,0m, тако што укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде и на минималној висини од 4,0m изнад тротоара.

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. Урбанистички показатељи за парцеле за нове објекте на парцели:

Дозвољава се изградња на парцели која има најмању површину - 500m² и најмању ширину фронта грађевинске парцеле -15,0m. Могуће корекције датих вредности - 10%.

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

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:

Нема посебних услова и сагласности

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 приложено идејно решење и ППР градског подручја општине Прибој, **не постоје** локацијски услови за издавање грађевинске дозволе, јер је удаљеност планиране доградње у односу на суседни објекат у супротности са правилима грађења за зону (ТЦ4) у којој се налази планирана доградња, односно минимална удаљеност за зону износи 4,0м, а у идејном решењу је удаљеност планиране доградње максимално 3,20м.

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 ROP-PRI-29485-LOC-1/2016 , од 07.11.2016. године

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Елвис Мујовић, дипл.инж.грађ.