

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПРИБОЈ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
комунално стамбене и имовинско правне послове
ROP-PRI-5960-LOC-1/2017
20.03.2017. године
П Р И Б О Ј

Општинска управа Прибој-Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове, на захтев Енерготерм плус д.о.о. Прибој из Прибоја, ул. 29. Октобра бр. 58, 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 и 96/16) , Плана генералне регулације градског подручја Општине Прибој („Сл.лист Општине Прибој“ , бр. 6/13 и 2/16) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за КП 993/7 КО Бања, ради изградње пословног објекта

Подаци о локацији :

Катастарска парцела:	КП 993/7 КО Бања, П= 367 м ²
Место локације:	Прибој, ул. 29. Октобра б.б.
Врста земљишта:	Остало земљиште у граници грађ.реона
Намена:	Комерцијалне делатности
Урб.целина-зона:	Стамбено пословне делатности (ТЦ ба)- Калуђерско поље
Пристап јавној саобраћ. површини:	директно

Подаци о планираном објекту:

Тип објекта:	слободностојећи
Категорија објекта:	Б
Класификација:	123001- зграде за трговину на велико и мало
Процент учешћа:	100%
Спратност:	Су+Пр+1
Висина објекта:	8,00м (венац)
БРГП:	196,90 м ²
Укупна нето површина:	204,97 м ²
Површина под објектом:	94,50м ²
Индекс заузетости:	25,75%
Индекс изграђености:	0,635
Слободне и зелене површине:	50%

Правила грађења:

Извод из ПГР:

3.4.5.5. Комерцијалне делатности (ТЦ-6)

а) Стамбено пословне делатности (ТЦ-6а) – Калуђерско поље

Намена и начин коришћења грађевинске парцеле

Типична целина ба намењена је претежно изградњи објеката пословног и породичног становања у широј зони града. Дозвољене су и све компатибилне намене. Однос становања и делатности за типичну целину и појединачне грађевинске парцеле је становање 50-100%/ делатности 0-50% а могу се градити и објекти искључиво пословне намене.

Урбанистички параметри

спратност	слободне и зел. површине	индекс изграђености	типологија објеката	паркирање на сопств. грађ. парцели
П+2+Пк* (11,5m до коте венца, 15,0m до коте слемена**)	мин. 30%	макс. 2,0	а) слободностојећи б) двојни (једнострано узидани) в) у низу (двострано узидани)	1ПМ/1 стан, 1ПМ/80m ² БГП пословања 1ПМ/80m ² БГП трговине

Правила парцелације

Положај грађевинске парцеле дефинисан је регулационом линијом према површинама за јавне намене и разделним границама грађевинске парцеле према суседима.

Дозвољена је изградња нових објеката на грађевинској парцели која има минималну површину:

- 300m² за слободностојеће објекте
- 250m² за једнострано/двострано узидани објекти

Дозвољена је изградња на грађевинској парцели која има минималну ширину фронта грађевинске парцеле:

- 10,0m за слободностојеће објекте
- 8,0m за једнострано/двострано узидане 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 објекта на суседној грађевинској парцели износи најмање 4,0m. Уколико је међусобна удаљеност објеката мања од 4,0m, отвори стамбених просторија морају имати парапет мин. висине 1,8m.

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;

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.

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

На основу увида у приложено идејно решење и ППР градског подручја општине Прибој, сходно члану 10. став.3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.113/15 и 96/16) утврђено је да **не постоје** локацијски услови за издавање грађевинске дозволе, јер је удаљеност планираног објекта од задње границе грађевинске парцеле мања од 5,0м, а није приложена сагласност суседа, а како је то правилима грађења предвиђено за зону **"Стамбено пословне делатности (ТЦ-ба) – Калуђерско поље"**.

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-5960-LOC-1/2017 од 20.03.2017. године

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Елвис Мујовић, дипл.инж.грађ.