

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПРИБОЈ
ОПШТИНСКА УПРАВА ПРИБОЈ
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
комунално стамбене и имовинско правне послове
број: ROP-PRI-25455-LOC-1/2018
21.09.2018. године
П Р И Б О Ј

Општинска управа Прибој-Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове, на захтев Меџлиса исламске заједнице Прибој из Прибоја, преко пуномоћника Зековић Хариса из Прибоја, а на основу члана 53а. став 5, члана 55.-57. 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.35/15,114/15 и 117/17), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.113/15, 96/16 и 120/17) и Плана генералне регулације градског подручја Општине Прибој („Сл.лист Општине Прибој“ , бр. 6/13 и 2/16) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за КП 348 КО Читлук, ради изградње верског објекта – Џамије у Прибоју, Читлук

Плански основ:

Плана генералне регулације градског подручја Општине Прибој („Сл.лист Општине Прибој“ , бр. 6/13 и 2/16)

Подаци о локацији :

Катастарска парцела:

КП 348 КО Читлук, П= 2475 м2

Место локације:

Прибој, Читлук

Врста земљишта:

Остало земљиште у грађевинском реону

Планирана намена:

Верски објекти и комплекси (ТЦ-11)

Постојећи објекти на парцели:

Руши се део постојеће џамије, задржава се део објекта-минарет

Подаци о планираном објекту:

Тип објекта:

слободностојећи

Категорија објекта:

В

Класификација:

127210

Намена објекта:

верски

Спратност:

СУ+Пр+Галерија

БРГП:

169,00 м2

Укупна нето површина:

129,58 м2

Површина под објектом:

115,00 м2

Индекс заузетости:

6,30%

Индекс изграђености:

0,0973

Извод из ПГР:

3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Планом су дефинисана општа правила грађења која су заједничка за све зоне и целине у грађевинском земљишту осталих намена као и појединачна правила која су дефинисана за сваку карактеристичну зону. Правила важе за изградњу објеката, замену, доградњу и

реконструкцију постојећих, односно приликом реконструкције и доградње постојећих објеката не могу се прекорачити урбанистички параметри дефинисани овим планом. Планом су одређене претежне намене површина, а у оквиру сваке претежне намене површина дозвољена је изградња објеката компатибилних намена и садржаја.

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

Изградња и реконструкција објеката мора бити усклађена са Законом о планирању и изградњи и подзаконских аката, уз обавезу поштовања правила парцелације, регулације, параметара и правила изградње дефинисаних у предметном Плану. На подручју насеља и грађевинском земљишту ван насеља, поред стамбених, могу се градити и сви други компатибилни објекти, намене и садржаји који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину. У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

Објекат компатибилне намене може се градити на површинама друге претежне намене. Компатибилне намене су: становање, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти. Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

3.4.5.7. Верски објекти и комплекси (ТЦ-11) – зоне 1 и 2

Уређење комплекса и урбанистичке параметре ускладити са специфичним карактеристикама ове намене, у складу са параметрима за зону односно типичну целину у коме су лоцирани. Спратност објеката ускладити са суседним објектима претеже намене. Поред верских објеката (цркве или џамије) на парцели се могу градити и пратећи садржаји, као што су просторије за окупљања, канцеларије, стан свештеника, у складу са задатим параметрима за околну зону. Слободне површине унутар комплекса уредити као озелењене и поплочане. При прорачуну индекса заузетости у обзир се узимају сви објекти на парцели. Комплекс обавезно оградити оградом највеће висине 1,5m, Зидани парапетни део може бити максимално висок 1,0m, а остатак мора бити транспарентан. Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне, према истим условима. Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом ограде морају да се отварају ка унутрашњости комплекса.

Правила парцелације

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

Положај објекта на грађевинској парцели

Положај објекта на парцели одређен је грађевинском линијом према површини за јавне намене и према границама суседних парцела. 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 објеката пратећих садржаја и помоћних објеката на грађевинској парцели важе иста правила као и за главне објекте. Постављање помоћних објеката на границу суседних грађевинских парцела је дозвољено уз обавезну претходну сагласност суседа. 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

Услови за пројектовање и прикључење , који су саставни део ових локацијских услова:

-Услови за пројектовање и прикључење од Оператор дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд, ОДС огранак Ужице бр. 8М.1.0.0-Д-09-21-255481-18 од 11.09.2018.год.

- услови за пројектовање и прикључење број 372991/3 -2018 БТ од 19.09.2018.год. издати од ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, Предузеће за телекомуникације а.д, ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље

- Сагласност бр.1661 од 07.09.2018.год. издата од ЈКП „Услуга“ Прибој

Мере заштите:

Заштита од елементарних непогода

У складу са постојећим прописима

Заштита од пожара

У складу са постојећим прописима

Заштита животне средине:

У складу са постојећим 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 Општине Прибој 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 13. 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 број: ROP-PRI-25455-LOC-1/2018 од 21.09.2018. године

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

Елвис Мујовић, дипл.инж.грађ.