

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПРИБОЈ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
комунално стамбене и имовинско правне послове
број: ROP-PRI-30799-LOC-1/2017
24.10.2017. године
П Р И Б О Ј

Општинска управа Прибој-Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове, на захтев Бејтовић Рифата, Бејтовић Исмета и Бејтовић Зихније сви из Прибоја, ул. [REDACTED], преко пуномоћника Ибрахић Ирфана из Прибоја, 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 и 114/15), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.113/15 и 96/16) и Плана генералне регулације градског подручја Општине Прибој („Сл.лист Општине Прибој“ , бр. 6/13 и 2/16) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за КП 219/1 КО Црнузи, ради доградње стамбеног објекта

Подаци о локацији :

Катастарска парцела:	КП 219/1 КО Црнузи, П= 210 м ²
Место локације:	Прибој, ул. Боре Пенезића б.б.
Врста земљишта:	остало земљиште у грађевинском реону
Планирана намена:	породично становање,
Урб.целина-зона:	(ТЦ1)
Постојећи објекти на парцели:	породична кућа- дограђује се
КП 219/1 КО Црнузи	испуњава услов за грађ. парцелу
Приступ јавној саобраћ. површини:	директно на улицу Боре Пенезића

Подаци о планираном објекту:

Тип објекта:	слободностојећи
Категорија објекта:	Б
Класификација:	112221
Процент учешћа:	100%
Спратност:	постојеће Пр+2; ново Пр+2+Пк
Висина објекта:	(слеме) 12,56м
БРГП:	постојеће 246,00 м2; ново 327,20 м2
Укупна нето површина:	постојеће 205,43 м2; ново 275,48 м2
Површина под објектом:	76,00 м2
Индекс заузетости:	36,19 %
Индекс изграђености:	1,558

Правила грађења:

Извод из ПГР:

Породично становије у градској зони (ТЦ-1) – зона 1

Намена и начин коришћења грађевинске парцеле

Типична целина 1 (ТЦ-1) намењена је претежно изградњи објеката породичног становија у централној зони града. Дозвољене су и све компатибилне намене. Однос становија и делатности за типичну целину и појединачне грађевинске парцеле је становије 60-100% / делатности 0-40%.

Урбанистички параметри

спратност	слободне и зел. површине	индекс изграђености	типологија објекта	паркирање на сопств. грађ. парцели
П+2+Пк* или(11,5m до коте венца, 15,0m до коте слемена**) макс. 2,0 (за угаоне парцеле до 2,2)	мин. 30%		а) слободностојећи 1ПМ/1 стан, б) двојни (једнострено 1ПМ/80m ² БГП узидани) в) у низу (двострено 1ПМ/80m ² БГП узидани) у зони реконструкције и обнове	пословања, 1ПМ/80m ² БГП трговине

* П+3(Пс) код објекта са равним кровом – повучена највиша етажа (макс. 80% површине етаже испод), висина објекта 14,5m).

** Максимални нагиб кровних равни 45°.

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 објекта на грађевинској парцели која има минималну површину:

200m² за слободностојеће објекте

150m² за једнострено и двострано узидани објекти

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

- 10,0m за слободностојеће објекте
- 8,0m за једнострено и 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 постојећих објекта мања од 4,0m, није дозвољено постављање отвора стамбених просторија на бочним фасадама, без сагласности суседа
- 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 (једнострено 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, отвори стамбених просторија морају имати парапет мин. висине 1,8m.

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.

Могуће је постављање објекта на мањој удаљености од прописане, и на граници суседних грађевинских парцела, уз обавезну претходну сагласност суседа

За удаљеност помоћних објеката на грађевинској парцели важе иста правила као и за главне објекте.

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 ових услова, односно према условима јавних предузећа.

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: не израђује се пројекат

Услови за прикључак на комуналну инфраструктуру-сагласности:

-Услови за прикључење на ЕЕ мрежу од Оператор дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд, ОДС огранак Ужице, ЕД Ужице погон Прибој, бр. 28/44/2017 од 18.10.2017.год.

- Потврда о постојању техничких услова за прикључак на водовод и канализацију бр.1719 од 20.10.2017.год. издати од ЈКП „Услуга“ Прибој

Мере заштите:

Заштита од елементарних непогода У складу са постојећим проп.

Заштитга 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 13. Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист Општине Прибој“брож 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-30799-LOC-1/2017 , од 24.10.2017. године

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

Елвис Мујовић, дипл.инж.грађ.