

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПРИБОЈ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
комунално стамбене и имовинско правне послове
ROP-PRI-33943-LOC-1/2016
05.01.2017. 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, 114/15), члана 12. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015 и 96/2016) и Плана генералне регулације градског подручја Општине Прибој („Сл.лист Општине Прибој“, бр. 6/13 и 2/16) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за КП 1868/1 КО Рача, ради доградње стамбено пословног објекта

Подаци о локацији :

Катастарска парцела:	КП 1868/1 КО Рача, П= 794 м ²
Место локације:	Прибој, ул. 4.Санџачке бригаде бр.156
Врста земљишта:	остало земљиште у грађевинском реону
Планирана намена:	породично становање,
Урб.целина-зона:	Породично становање изван градске зоне (ТЦ-2) – Зона 2
Постојећи објекти на парцели:	постојећи стамбено пословни објекат
КП 1868/1 КО Рача	испуњава услов за грађ. парцелу
Пристап јавној саобраћ. површини:	директно

Подаци о планираном објекту:

Тип објекта:	слободностојећи
Категорија објекта:	А
Класификација:	112111
Спратност:	Пр+1+Пк
БРГП:	постојеће 265,00м ² , ново 182,35м ²
Укупна нето површина:	постојеће 226,00м ² , ново 142,16м ²
Површина под објектом:	155,00м ²
Висина објекта:	11,21м
Индекс заузетости:	19,52%
Индекс изграђености:	0.532

Правила грађења:

Извод из ПГР:

3.4.5.2. Породично становање изван градске зоне (ТЦ-2) – Зона 2

Намена и начин коришћења грађевинске парцеле

Типична целина 2 (ТЦ-2) намењена је изградњи објекта индивидуалног становања. Дозвољене су и све компатибилне намене. Однос становања и делатности за

типичнуцелину и појединачне грађевинске парцеле је становање 70-100% : делатности 0-30%..

Урбанистички параметри

спратност	слободне и зел. површине	индекс заузетости	типологија објеката	паркирање на сопств. грађ. парцели
П+1+Пк* или(8,5m до коте венца, 12,0m до коте слемена**)	мин. 30%	макс. 55% (за угаоне парцеле до 2,2)	а) слободностојећи б) двојни (једнострано узидани)	1ПМ/1 стан, 1ПМ/80m ² БГП пословања, 1ПМ/80m ² БГП тргови

* Максимални нагиб кровних равни 33⁰.

** П+2(Пс) код објеката са равним кровом – повучена највиша етажа (макс. 80% површине етаже испод), висина објекта 11,5m)

Правила парцелације

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

Дозвољена је изградња на грађевинској парцели која има минималну површину:

- 250m² за слободностојеће објекте
- 200m² за једнострано узидани (двојни) објекте

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

- 12,0m за слободностојеће објекте
- 10,0m за једнострано узидане (двојне) 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 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;

За изграђене стамбене објекте чија је удаљеност од границе суседне грађевинске парцеле мања од минималних вредности, у случају реконструкције, није дозвољено постављање отвора стамбених просторија на бочним фасадама.

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.

На парцелама чија је површина мања од Планом дефинисане за ову зону, могућа је градња стамбеног објекта индекс изграђености до 0,6 спратност П+1 Поменути интервенције могу обухватити и побољшење техничке опремљености објекта (термичка и звучна изолација), недостајуће прикључке на градске комуналне системе, промену кровног покривача, доградњу мокрог чвора, опремање потребним инсталацијама У оквиру надградње дозвољава се изградња надзетка максималне висине 1,6m.

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:

-Услови за прикључење на ДЕЕС од Оператор дистрибутивног система „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Београд, ОДС Огранак Ужице, ЕД Ужице, Погон Прибој , бр. 28/70/2/2016 од 27.12.2016.год.

- Упозорење од Оператор дистрибутивног система „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Београд, ОДС Огранак Ужице, ЕД Ужице, Погон Прибој , бр. 8М.7.0.0- Д.09.21- 308791/1 - 2016 од 14.11.2016.год.

-Потврда о постојању техничких услова за прикључак на водовод и канализацију бр.2051 од 22.12.2016.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 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 хоризонталну пројекцију крајњег проводника постојећег далековода мања од 3,0 м, а што је утврђено увидом на лицу места.

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 објављивања 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-33943-LOC-1/2016**, од 05.01.2017. године

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

Елвис Мујовић, дипл.инж.грађ.