

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПРИБОЈ
ОПШТИНСКА УПРАВА
-Одељење за урбанизам, грађевинарство,
комунално-стамбене и имовинско-правне послове
ROP-PRI-16750-LOC-1/2019
Датум: 03.07.2019.год.
П р и б о ј

Општинска управа Прибој-Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове, на захтев Поповић Наде из Прибоја, ул. [REDACTED], преко пуномоћника Зековић Хариса из Прибоја, а на основу члана 53а. став5. и члана 57. став 2. 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, 145/14, 83/18 и 31/19), 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, 2/16 и 7/18) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за КП 1811/1 и 1816/5 КО Прибој, ради изградње стамбено пословног објекта у Прибоју, ул. Радомана Пајовића

Плански основ:

Плана генералне регулације градског подручја Општине Прибој („Сл.лист Општине Прибој“ , бр. 6/13, 2/16 и 7/18)

Подаци о локацији :

Катастарска парцела:
Место локације:
Врста земљишта:
Планирана намена:

КП 1811/1;1816/5 КО Прибој, Пук= 471 м2
Прибој, ул. Радомана Пајовића
остало земљиште у грађевинском реону
породично становање-градска зона ТЦ1

Подаци о планираном објекту:

Тип објекта:	слободностојећи
Категорија објекта:	Б
Класификација:	112221
Намена објекта:	стамбено пословни
Спратност:	По+Пр+1+Пк
Висина објекта:	11,84м (слеме)
БРГП:	395,00 м2
Укупна нето површина:	428,08 м2
Површина под објектом:	111,00 м2
Индекс заузетости:	23,57%
Индекс изграђености:	1,074

Правила грађења:

Извод из ПГР:

3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.2. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

- Типичне целине у грађевинском земљишту осталих намена приказане су на графичком прилогу 2: „ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА“.
- Формирање грађевинских парцела у оквиру сваке целине врши се у складу са општим правилима парцелације и правилима парцелације датим за сваку поједину типичну целину.
- Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.
- У случајевима када је приликом изградње потребна промена постојеће парцелације (деоба или спајање катастарских парцела) спровођење плана се врши пројектом парцелације и препарцелације.

3.4.5. Правила грађења за типичне целине

3.4.5.1. Породично становање у градској зони (ТЦ-1) – зона 1

Намена и начин коришћења грађевинске парцеле

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

Урбанистички параметри

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

* П+3(Пс) код објеката 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 објеката на грађевинској парцели која има минималну површину:

200m² за слободностојеће објекте

150m² за једнострано и двострано уздани објекти

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

- 10,0m за слободностојеће објекте
- 8,0m за једнострано и двострано уздане 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 објеката 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 (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, 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 објеката 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

Услови за пројектовање и прикључење-сагласности:

-Услови за прикључење на ДС електричне енергије издати од Оператор дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд, ОДС огранак Ужице, ЕД Ужице погон Прибој, бр. 8М.1.0.0- Д- 09.21.-200167-19 од 25.06.2019.год.

- Технички услови издати од А.Д. „Телеком Србија“, ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје број: 293324/3-2019 ДР од 27.06.2019.године,

- Потврда о постојању техничких услова за прикључак на водовод и канализацију бр.1201 од 27.06.2019.год. издати од ЈКП „Услуга“ Прибој

-Услови ЈП за уређење грађевинског земљишта и изградњу Прибоја број 549/19 од 01.07.2019.године.

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 постојећим проп.

На основу увида у идејно решење, услове имаоца јавног овлашћења 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 општине Прибој у року од три дана од дана пријема ових услова.

Наплаћена је општинска административна такса у износу од 12.000,00 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),

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

Елвис Мујовић, дипл.инж.грађ.