

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПРИБОЈ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
комунално стамбене и имовинско правне послове
ROP-PRI-38105-LOC-1/2018
28.01.2019. године
П Р И Б О Ј

Општинска управа Прибој-Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове, на захтев Стефановић Александра из Прибоја, ул. [REDACTED], преко пуномоћника Агинчић Едине из Пријепоља, ул. [REDACTED], 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 и 83/18), 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 993/13 КО Бања, ради изградње стамбено пословног објекта

Подаци о локацији :

Катастарска парцела:	КП 993/13 КО Бања, П= 516 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: КП 993/13 КО Бања	директно испуњава услов за грађевинску парцелу

Подаци о планираном објекту:

Тип објекта:	слободностојећи
Категорија објекта:	Б
Класификација:	111011(67%); 123001(33%)
Спратност:	Су+Пр+1
Висина објекта:	12,10м (слеме)
БРГП:	577,00 м ²
Укупна нето површина:	477,40 м ²
Површина под објектом:	203,00 м ²
Индекс заузетости:	39 %
Индекс изграђености:	1,12

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.

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 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.-15130-19 од 18.01.2019.год.

- Потврда о постојању техничких услова за прикључак на водовод и канализацију бр.64 од 16.01.2019.год. издати од ЈКП „Услуга“ Прибој

- -Услови ЈП за уређење грађевинског земљишта и изградњу Прибоја број 3/19 од 18.01.2019.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 омаоца јавних 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 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 ,7/11 и 2/15),

ОПШТИНСКА УПРАВА ПРИБОЈ

Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално-стамбене
и имовинско-правне послове број: ROP-PRI-38105-LOC-1/2018 , од 28.01.2019. године

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

Елвис Мујовић, дипл.инж.грађ.