

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПРИБОЈ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
комунално стамбене и имовинско правне послове
ROP-PRI-29789-LOC-1/2018
Датум: 06.11.2018. године
П Р И Б О Ј

Општинска управа Прибој-Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове, на захтев Александре Шалипур из Прибоја, преко пуномоћника Драгане Зечевић дипл.инж.арх. из Ивањице, 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 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 596/13 КО Добриловићи, ради изградње стамбене зграде са једним станом

Подаци о локацији :

Катастарска парцела:	КП 596/13 КО Добриловићи, П= 367м ²
Место локације:	Прибој, Бањски чамац
Врста земљишта:	остало земљиште у грађевинском реону
Планирана намена:	породично становање – изван градске зоне,
Урб.целина-зона:	(ТЦ2)
Постојећи објекти на парцели:	помоћни објекат-уклања се
КП 596/13 КО Добриловићи	испуњава услов за грађ. парцелу
Пристап јавној саобраћ. површини:	директно на јавну саобраћајницу

Подаци о планираном објекту:

Тип објекта:	слободностојећи
Категорија објекта:	А
Класификација:	111011
Процент учешћа:	100%
Спратност:	Пр+0
Висина објекта:	(слеме) 4,675м
БРГП:	48,33 м2
Укупна нето површина:	41,49 м2
Површина под објектом - заузетост:	50,33м2
Индекс заузетости:	13,17 %
Индекс изграђености:	0,13
Слободне и зелене површине:	86%

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 објеката индивидуалног становања. Дозвољене су и све компатибилне намене. Однос становања и делатности за типичну целину 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/1стан 1ПМ/80m ² пословања, 1ПМ/80m ² БГП тргови

* Максимални нагиб кровних равни 33°.

** 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:

обавезна израда попорног зида

Услови за пројектовање и прикључење , који су сатавни 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.-296486-18 од 22.10.2018.год.

- Услови А.Д. „Електромрежа Србије“ Београд број 130-00-UTD-003-1003/2018-004 од 15.10.2018.год.

- Потврда о постојању услова за прикључак на водовод и канализацију бр.1897 од 24.10.2018.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, услове имаоца јавних овлашћења и ПГР градског подручја општине Прибој, **постоје** локацијски услови за издавање грађевинске дозволе, **уколико инвеститор пре издавања грађевинске дозволе прибави сагласност А.Д. „Електромрежа Србије“ Београд.**

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 4.000,00 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-29789-LOC-1/2018 , од 06.11.2018. године

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,
Елвис Мујовић, дипл.инж.грађ.