

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПРИБОЈ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
комунално стамбене и имовинско правне послове
ROP-PRI-4638-LOC-1/2019
06.03.2019. године
П Р И Б О Ј

Општинска управа Прибој-Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове, на захтев Индустијски паркови д.о.о. Прибој из Прибоја, Рача б.б. МБ 21087874, 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 8. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр.35/15,114/15 и 117/17), члана 10. 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 557/1 КО Рача, ради доградње радионице уз постојећи објекат

Подаци о локацији :

Катастарска парцела:	КП 557/1 КО Рача, П= 253166,00 m2
Место локације:	Прибој, ул. Рача б.б.
Врста земљишта:	остало грађевинско земљиште
Планирана намена:	привређивање,
Урб.целина-зона:	производне делатности (ТЦ10)
Постојећи објекти на парцели:	више објеката у функцији
производње	
КП 261/9 КО Прибој	испуњава услов за грађевинску
	парцелу
Пристап јавној саобраћ. површини:	директно

Подаци о планираном објекту:

Назив објекта:	Доградња радионице уз постојећи објекат
Категорија објекта:	Б
Класификациона ознака:	125121
БРГП:	300,85 м2
Укупна бруто површина надземно:	300,85 м2
Укупна бруто површина под објектом-заузетост:	300,85 м2
Укупна нето површина:	277,60 м2
Спратност:	Пр+0
Индекс изграђености:	повећава се за 0,12%

Правила грађења:

Извод из ПГР:

3.4.5.6. Производне делатности (ТЦ-10) – зоне 1 и 2 и 3

Намена и начин коришћења грађевинске парцеле

- На парцелама производних комплекса је предвиђена организација нових реконструкција постојећих производних погона у складу са Законом дозвољеним параметрима за одређене врсте делатности:

- Дозвољени радови на парцели - рушење, нова изградња, доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација, санација, промена врсте делатности под условом да се добије сагласност на Студију о процени утицаја планиране делатности на животну средину

- Густина запослених: 50-200/ ha

Урбанистички параметри

спратност	слободне и зел. површине	индекс заузетости	типологија објеката	паркирање на сопств. грађ. парцели
П+3+Пк (4 надземне етаж или 16,0m до слемена (за пословни део) и 15,0m (за производне обј.)	мин. 20% без паркинга и манипулатив- них површина	макс. 50%	а) слободностојећи б) у низу	1ПМ/100m ² БГП

* Максимални нагиб кровних равни 33°.

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 мин. површину 800m².

▪ Дозвољена је изградња на грађевинској парцели која има мин. ширину фронта 20,0m.

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.

▪ Најмања удаљеност грађевинске од регулационе линије износи 5,0m.

▪ Удаљеност објекта од бочних и задњих граница суседне грађевинске парцеле износи 1/2h (висине вишег објекта). Уз бочне ивице комплекса обавезно је уредити појас зеленила са најмање једним дрворедом.

▪ Дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели. Међусобна удаљеност износи 1/2 висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8,0m не може бити мања од 4,0m за потребе извођења противпожарног пута.

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

▪ 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.

▪ Паркирање у оквиру парцеле,

- Дозвољени радови на парцели - рушење, нова изградња, доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација, санација, промена делатности,
- Трансформација постојећих комплекса је могућа под условом да се прибави сагласност на Студију о процени утицаја планиране делатности на животну средину.
- густина запослених / ha 50-200,
- Простор намењен изградњи мањих привредних локација односно производни погони категорија делатности "А" и "Б" потенцијалног еколошког оптерећења, који не изазивају непријатности суседном становању.
- Дозвољена је трансформација постојећих привредних локација у терцијарне делатности: пословање, трговина, угоститељство, занатске радионице и складишта и сл. - Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, ТК инсталације, водовод, канализација (са опремом за предtretман отпадних вода) и опрема за сакупљање и евакуацију индустријског отпада).

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 прикључак на комуналну инфраструктуру-сагласности:

Не прибављају се посебни услови, објекат се прикључије на постојећи инфраструктуру у постојећи капацитетима.

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 и ППР 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.

ОПШТИНСКА УПРАВА ПРИБОЈ

Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално-стамбене
и имовинско-правне послове број: ROP-PRI-4638-LOC-1/2019 од 06.03.2019. године

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

Елвис Мујовић