РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ПРИБОЈ

ОПШТИНСКА УПРАВА

-Одељење за урбанизам, грађевинарство,

комунално-стамбене и имовинско-правне послове

Број: ROP-PRI-3088-LOC-6/2022

Датум:21.03.2022. год.

П р и б о ј

Општинска управа Прибој-Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове, на захтев "FLUID TECHNOLOGY SYSTEMS" д.о.о. Прибој, МБ 21466735 , ПИБ 111346881, ул.Прибојске чете б.б, преко пуномоћника Секулић Николе из Ужица, а на основу члана 53а. став 5. 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, 31/19, 37/19-други закон, 9/20 и 52/21), члана 13. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр.115/2020), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.68/19) и Плана генералне регулације градског подручја Општине Прибој („Сл.лист Општине Прибој“ , бр. 6/13 , 2/16, 7/18 и 6/21) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за КП 1156/3 КО Прибој, ради изградње инсталација за лако лож уље за снабдевање уређаја за брзу производњу паре

Плански основ: Плана генералне регулације градског подручја Општине Прибој („Сл.лист Општине Прибој“ , бр. 6/13, 2/16, 7/18 и 6/21)

Подаци о локацији :

Катастарска парцела: КП 1156/3 КО Прибој, П=11687 м2

Место локације: Прибој, ул. Прибојске чете б.б.

Врста земљишта: Остало земљиште у грађевинском реону

Планирана намена: Производне делатности ТЦ10

Прикључак на јавну саобр. површину Преко КП 1156/2 на на улицу Прибојске чете

КП 1156/3 КО Прибој Испуњава услов за грађевинску парцелу

Подаци о планираном објекту:

Категорија објекта: Г

Класификација: 125211 (подземни резервоари)

Намена објекта: инсталација за лако лож уље за снабдевање уређаја за брзу производњу паре

<u>Резервоар:</u>

Запремина: 30м3

Пречник: Ø2000

Начин уградње. подземно

Дубина укопавања: 4,0м-темељи
Површина под објектом: 30 м2

<u>Цевовод</u>

Пречник: ДН 32

Начин уградње. подземно

Дубина укопавања: 0,80 м

Дужина трасе: 26 м

Правила грађења:

Извод из ПГР:

3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
3.4.5.6. Производне делатности (ТЦ-10) – зоне 1,2 и 3

Намена и начин коришћења грађевинске парцеле:

- На парцелама производних комплекса је предвиђена организација нових и 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 етаже или16,0m до слемена (за пословни део) и 12,0m(за производне обј.)	мин. 20% без паркинга и манипулативних површина	макс. 50%	а) слободностојећи б) у низу	1ПМ/200m2 БГП

* Максимални нагиб кровних равни 33°.

Недостајући број паркинг места на сопственој парцели може се обезбедити у оквиру блока или у блоковској гаражи или на суседној кататстарској парцели уз сагласност власника парцеле или плаћањем доприноса према одлуци надлежног органа. Број потребних паркинг места код доградње постојећих објеката, обрачунава се само за БГП дограђеног дела објекта. Када се реконструкцијом повећава број стамбених јединица, обрачунава се паркинг место за сваку нову стамбену јединицу

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 предтретман отпадних вода) и опрема за сакупљање и евакуацију индустријског отпада).

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.

Услови грађења објекта :

Етапност градње: у једној фази

Услови за пројектовање и прикључење-сагласности:

- Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозиј а 09.25 број 217-3-11/172-2022 од 16.03.2022.год. године издати од МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Пријепоље.

- Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозиј а са овереним ситуационим планом 09.25 број 217-3-10/171-2022 од 16.03.2022.год године издато од МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Пријепоље.

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 важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу-парцеле за коју је поднет захтев.

На ове локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Прибој у року од три дана од дана пријема ових услова.

Саставни део ових локацијских услова чине:

- Идејно решење израђено од стране „Архимис“ д.о.о. Ужице

- Услови имаоца јавних овлашћења.

- Оверен ситуациони план од стране МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Пријепоље, као саставни део услова за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

Елвис Мујовић, дипл.инж.грађ.