РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ПРИБОЈ

ОПШТИНСКА УПРАВА

-Одељење за урбанизам, грађевинарство,

комунално-стамбене и имовинско-правне послове

Број: ROP-PRI-34390-LOC-1/2021

Датум: 16.11.2021.год.

П р и б о ј

Општинска управа Прибој-Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове, на захтев д.о.о. Полиестер компоненте Прибој , ул. Прибојске чете бр.44, МБ 20834480, ПИБ 107602766, чији је пуномоћник Предузеће Конинг д.о.о. Нови Сад, са лицем овлашћеним за потписивање Ненад Пешић из Новог Сада, 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“ бр68/19) 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 261/9 КО Прибој, ради изградњу портирнице, кафића и пословних апартмана у кругу фабрике „Полиестер компоненте д.о.о“. у Прибоју ул. Прибојске чете број 44.

Подаци о локацији :

Катастарска парцела:	КП 261/9 КО Прибој, П= 10.387,00 m2
Место локације:	Прибој, ул. Прибојске чете бр.44
Врста земљишта:	остало грађевинско земљиште
Планирана намена:	привређивање,
Урб.целина-зона:	производне делатности (ТЦ10)
Постојећи објекти на парцели:	више објеката у функцији производње
Објекат бр.3 на КП 261/9 КО Прибој:	руши се
КП 261/9 КО Прибој:	испуњава услов за грађевинску парцелу
Приступ јавној саобрић. површини:	директно

Подаци о планираном објекту:

Назив објекта: пословни објекат -портирница и кафић са пословним апартманима

Категорија објекта: Б

Класификациона ознака: 122011

БРГП: 360,00 м2

Укупна површина под објектом. 180.00 м2

Укупна нето површина: 314,82 м2

Спратност: Пр+1

Висина објекта: 7,35 м-венац

Индекс изграђености: 0,035

Индекс заузетости: 3,47%

Слободне и зелене површине 53,00%

Планирани број паркинг места: 5

Правила грађења:

Извод из ПГР:

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

Изградња и реконструкција објеката мора бити усклађена са Законом о планирању и изградњи и подзаконских аката, уз обавезу поштовања правила парцелације, регулације, параметара и правила изградње дефинисаних у предметном Плану. На подручју насеља и грађевинском земљишту ван насеља, поред стамбених, могу се градити и сви други компатибилни објекти, намене и садржаји који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину. У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

Објекат компатибилне намене може се градити на површинама друге претежне намене. Компатибилне намене су: становање, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти. Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

КАО КОМПАТИБИЛНА ДЕЛАТНОСТ ПРИМЕЊУЈУ СЕ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

3.4.5.5. Комерцијалне делатности (ТЦ-6)

3. Комерцијалне делатности у привредним целинама и у посебним новим комерцијалним комплексима

<u>Урбанистички параметри</u>

спратност	слободне и зел. површине	индекс изграђености	типологија објеката	паркирање на сопств. грађ. парцели
П+3+Пк** (15,5m до коте венца, 19,0m до коте слемена)*мин. 20% без паркинга	мин. 20% без паркинга	макс. 2,2 макс. 2,5 (за угаоне парцеле)	а) слободностојећи б) у низу	1ПМ/1 стан, 1ПМ/80m2 БГП пословања и трговине

* Максимални нагиб кровних равни 33º.

** П+4(Пс) код објеката са равним кровом – повучена највиша етажа (макс. 80% површине етаже

испод), висина објекта 17,5m)

Положај објекта на грађевинској парцели

- Положај објекта на грађевинској парцели одређен је грађевинском линијом према површини за јавне намене и према границама суседних грађевинских парцела.

- Објекти могу бити слободностојећи, груписани на различите начине у јединствени комерцијално-пословни комплекс.

- Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса.

- Комерцијалне објекте, административну или управну зграду или садржаје којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.), позиционирати према јавној саобраћајници, а производне објекте (производне хале, магацине, складишта и сл.) у залеђу парцеле.

- Минимална удаљеност између грађевинске и регулационе линије износи 5,0m.

На простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница - информациони и контролни пункт комплекса).

- Минимална удаљеност од бочних и задње границе парцеле је ½ висине вишег објекта, а не мање од 5,0m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда.

- Међусобна удаљеност између објеката је најмање 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,0m

- Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, може имати колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине 3,50m.

- Минималне ширине појаса заштитног зеленила за производне комплексе су:

- 2,0m од бочних и задње границе парцеле и

- 6,0m према саобраћајници.

- Дозвољава се изградња посебних објеката рекламних стубова који морају бити позиционирани на парцели (комплексу) у оквиру грађевинских линија.

Дозвољена висина за рекламне стубове је 30m.

Урбанистички показатељи за парцеле за нове објекте на парцели

Минимална величина парцеле (комплекса) и ширина фронта према улици:

минимална величина парцеле = 1.000,0m2

минимална ширина фронта парцеле = 30,0m,

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:

-Услови за пројектовање и прикључење од Електропривреда Србије, "ЕПС Дистрибуција "д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Ужице, бр. 8М.1.0.0-Д-09-21-251713-21 од 01.11.2021.год.

- Сагласност бр.1645 од 21.10.2021.год. издата од ЈКП „Услуга“ Прибој

- Технички услови издати од А.Д. „Телеком Србија“, ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУСектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац ,Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље број: 502541/3-2021 ДР од 15.11.2021.године.

Мере заштите:

Заштита од елементарних непогода: у складу са постојећим проп.

Заштитга 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 измењене 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.

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