

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ПРИБОЈ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
комунално стамбене и имовинско правне послове  
број: ROP-PRI-4883-LOC-1/2016  
26.04.2016. године  
П Р И Б О Ј

Општинска управа Прибој-Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове, на захтев Полиестер цеви д.о.о. Прибој из Прибоја, ул. 4. Санџачке б.б, а на основу члана 53а.став5. и члана 57. став 5. 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) , Плана генералне регулације градског подручја Општине Прибој ( „Сл.лист Општине Прибој“ , бр. 6/13 и 2/16) издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за КП 1891/1 КО Рача, ради изградње магацина алата и готових производа

### Подаци о локацији :

Катастарска парцела:	КП 1891/1 КО Рача, П= 30.086,00 м <sup>2</sup>
Место локације:	Прибој, ул. 4. Санџачке 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 1891/1 КО Рача	испуњава услов за грађевинску парцелу
Пристап јавној саобраћ. површини:	директно на улицу 4. Санџачке, (државни пут другог реда)

### Подаци о планираном објекту:

Назив објекта:	Магацина алата и готових производа
Категорија објекта:	Б
Класификациона ознака:	125221–Складишта затворена с најмање три стране зидовима
Укупна бруто површина под објектом.	722.20 м <sup>2</sup>
Спратност:	Пр+0

### 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 етаже или 16,0m до слемена (за пословни део) и 15,0m (за производне обј.))	мин. 20% без паркинга и манипулативних површина	макс. 50%	а) слободностојећи б) у низу	1ПМ/100m <sup>2</sup> 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 800m<sup>2</sup>.
- 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).

Одговорни пројектант је дужан да пројекат уради у складу са правилима грађења, као и свим осталим посебним условима из овог решења, односно условима јавних предузећа у прилогу.

**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: Све евентуалне штете нанете суседним објектима и локацијама отклонити у што краћем року и о трошку инвеститора

**Услови за прикључак на комуналну инфраструктуру-сагласности:**

- Услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем од "ЕПС Дистрибуција " д.о.о. Београд, ОДС - огранак Ужице, ЕД Ужице Погон Прибој бр. 28/7/2016 од 14.04.2016.год.
- Сагласност од 13.04.2016.год. издати од ЈКП „Услуга“ Прибој
- Услови за израду техничку документацију бр.171-137255/2-2016 БТ од 18.04.2016.год. издати од Телеком Србија , Регија Крагујевац, Извршна јединица Ужице

**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 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 20.000,00 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),

**ОПШТИНСКА УПРАВА ПРИБОЈ**

Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално-стамбене  
и имовинско-правне послове број: ROP-PRI-4883-LOC-1/2016 , од 16.01.2015. године

Саставни део локацијских услова чини:

- Услови јавних предузећа

ДОСТАВИТИ: - Подносиоцу захтева 2х

- Архиви,

ОБРАДИО,

Екрем Хоџић дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

Елвис Мујовић, дипл.инж.грађ.