

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПРИБОЈ
ОПШТИНСКА УПРАВА Одељење за
урбанизам, грађевинарство,
комунално стамбене и имовинско правне послове
број: ROP-PRI-31122-LOC-1/2016
24.11.2016. године
П Р И Б О Ј

Општинска управа Прибој-Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове, на захтев Индустријски паркови д.о.о. Прибој из Прибоја, ул. 12. Јануара број 5, а на основу члана 53а. став 5. 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 557 КО Рача, ради изградње стално наткривеног складишта

Подаци о локацији :

Катастарска парцела:	КП 557 КО Рача, П= 269.069 м ²
Место локације:	Прибој, Ра;а
Врста земљишта:	остало грађевинско земљиште
Планирана намена:	привређивање,
Урб. целина-зона:	производне делатности (ТЦ10)
Постојећи објекти на парцели:	више објеката у функцији производње
КП 557 КО Рача	испуњава услов за грађевинску парцелу
Пристап јавној саобраћ. површини:	директно

Подаци о планираном објекту:

Назив објекта:	стално наткривено складиште
Категорија објекта:	А
Класификациона ознака:	125231
Укупна бруто површина под објектом.	55.51 м ²
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 етаж 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 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 предтретман 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

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:

Објекат се не прикључује на комуналну инфраструктуру.

Мере заштите:

Заштита од елементарних

У складу са постојећим проп.

непогода 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.

ОПШТИНСКА УПРАВА ПРИБОЈ Одељење за
урбанизам, грађевинарство, комунално-стамбене
и имовинско-правне послове број: ROP-PRI-31122-LOC-1/2016 од 24.11.2016. године

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

Елвис Мујовић