РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ПРИБОЈ

ОПШТИНСКА УПРАВА

-Одељење за урбанизам, грађевинарство,

комунално-стамбене и имовинско-правне послове

ROP-PRI-42550-LOC-1/2021

Датум:30.11.2021.год.

П р и б о ј

Општинска управа Прибој-Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално стамбене и имовинско правне послове, на захтев Општине Прибој, ул.12. Јануара број 108, МБ 07158289, ПИБ 101207254, преко пуномоћника Ибрагић Ирфана из Прибоја, 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, 83/18,31/19,37/19-други закон 9/20 и 52/21), члана 13. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр.115/20), члана 12 . Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.68/19) и Просторног плана општине Прибој („Сл.лист Општине Прибој“ , бр. 2/12) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за КП 1208 КО Кратово, ради доградње, реконструкције и пренамене у центар за рекреативну наставу, објекта издвојеног одељења Основне школе „Благоје Полић“ Кратово у Прибоју, Брезна број 50

Плански основ: Просторни план општине Прибој („Сл.лист Општине Прибој“ , бр. 2/12)

Подаци о локацији :

Катастарска парцела: КП 1208 КО Кратово, П=1306 м^2

Место локације: Прибој, Брезна број 50

Врста земљишта: Јавно грађевинско земљиште

Планирана намена: Школе

Постојећи објекти на парцели: Школа-дограђује се и реконструише

КП 1208 КО Кратово: Испуњава услов за грађевинску парцелу

Подаци о планираном објекту:

Тип објекта: слободностојећи

Категорија објекта: В

Клсификација: 126321-зграде за основно образовање

Спратност: Пр+Пк

Висина објекта: постојеће 6,50 м (слеме); ново 7,95м (слеме)

БРГП: постојеће 118,40 м2; ново 159,00м2

Укупна нето површина: постојеће 88,70 м2; ново 120,28м2
Површина под објектом: 79,50 м2

Индекс изграђености: 0,121

Индекс заузетости: 6,08%

Проценат зелених површина: 85%

Правила грађења:

Извод из ПП ПРИБОЈ:

III 1.2. Планирано уређење и изградња јавних објеката

Правила уређења и грађења за површине и објекте јавне намене, дата у Плану, су општа правила за целу територију обухвата Плана, која се за потребе израде урбанистичког плана усмеравајућа и у складу са конкретним условима локације и окружења могу се мењати.

Површине за јавне потребе су постојећи и планирани објекти и површине за јавну употребу: саобраћајне површине, (образовање, здравство, управа, култура, спорт, комунални објекти, и сл.) и постојећи и планирани објекти од општег интереса.

Постојеће и планиране површине јавне намене, у границама планираних грађевинских подручја, су идентификовани графички, у размери 1:5 000, на шематским приказима насеља.

III 1. 3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и

мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

III 1.3.1. Површине и објекти јавне намене

Минимална површина парцеле за изградњу објеката јавних намена је 400,0m2

Тип објекта јавне намене, нова изградња, зависи од његове функције и услова на локацији, али је претежно слободностојећи објекат на парцели.

Комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем.

За значајније реконструкције код постојећих површина или објеката јавне намене (доградња или надградња), као и за изградњу нових, обавезна је израда урбанистичког пројекта. У случају фазне изградње урбанистички пројекат се ради за целину комплекса са јасно назначеним фазама изградње које се могу реализовати на начин да свака фаза може да функционише самостално али и као део целине.

Објекти образовања, дечије и социјалне заштите, здравства, културе, информисања,спорта и рекреације и сл. су компатибилни становању и мешовитим наменама и могу се градити у тим зонама.

Специјализоване школе или клубови могу бити пратеће намене у оквиру спортских и рекреативних центара, становања.

У оквиру школског дворишта, уколико то услови на парцели дозвољавају, могу се наћи специјализовани и пратећи садржаји намењени спорту и рекреацији.

Постојећи објекти, у случају доградње, треба да прате претежну грађевинску линију у непосредном окружењу, а за нове објекте минимално растојање грађевинске од регулационе линије износи 5,0 m. Простор између грађевинске и регулационе линије користири као уређену зелену површини, а само, изузетно, за паркирање, што се утврђује Урбанистичким пројектом.

Најмања удаљеност јавних објеката и служби од објеката на суседним парцелама износи минимално пола висине од суседног објекта, али не мање од 5,0 m.

Растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 3,5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 4,0 m.

Спратност објеката је до П+1+Пк.

Максимални дозвољени индекс заузетости је 30 %

Максимални дозвољени индекс изграђености је 1.0

На парцелама се дозвољава, у свим сегментима, фазна изградња.

Паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

По архитектури објекти јавних намена треба да буду препознатљиви и уочљивији од објеката других намена.

Услови грађења објекта :

Етапност градње: у једној фази

Обезбеђење суседних објеката: нема посебних услова

Услови за прикључак на комуналну инфраструктуру-сагласности:

-Задржавају се постојећи прикључци

На основу увида у идејно решење, услове имаоца јавних овлашћења и Просторни план 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 локацијских услова чини:

- Идејно решење израђено од Агенције за пројектовање и инжењеринг „Архи-домпројект“ Прибој.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Елвис Мујовић, дипл.инж.грађ.