

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПРИБОЈ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
комунално стамбене и имовинско правне послове
број: ROP-PRI-15102-LOC-1/2016
13.07.2016. године
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 бр.108 Прибој, 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), члана 9. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр. 35/15 и 114/15), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015), Плана генералне регулације градског подручја Општине Прибој („Сл.лист Општине Прибој“, бр. 6/13 и 2/16) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за КП 600/1 КО Прибој, ради изградње котларнице

Подаци о локацији :

Катастарска парцела: КП 600/1 КО Прибој П=3903 м2

Место локације: Прибој, ул. 12.Јануара

Врста земљишта и планирана намена према ПГР Прибој:

КП 600/1 КО Прибој	
Урбанистичка целина -зона	"Ј 2" Основна школа
Врста земљишта	Земљиште јавне намене у грађевинском реону
Планирана намена	Јавне службе и објекти

Постојећи објекти на парцели: више објеката у функцији основног образовања- задржавају се

Подаци о планираном објекту:

Намена објекта: котларница на биоразградиво гориво-пелет
Тип објекта: доградња уз постојеће објекте
Категорија објекта: Б
Класификација: 125221
Спратност: Приземље
БРПП: 83,00 м2
Укупна нето површина: 79,45м2
Површина под објектом: 83,00м2

3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА - извод

Планом су дефинисана општа правила грађења која су заједничка за све зоне и целине у грађевинском земљишту осталих намена као и појединачна правила која су дефинисана за сваку карактеристичну зону. Правила важе за изградњу објеката, замену, доградњу и реконструкцију постојећих, односно приликом реконструкције и доградње постојећих објеката не могу се прекорачити урбанистички параметри дефинисани овим планом. Планом су одређене претежне намене површина, а у оквиру сваке претежне намене површина дозвољена је изградња објеката компатибилних намена и садржаја.

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.

Индекс изграђености (и) је количник надземне БРГП свих објеката на грађевинској парцели (блоку) и површине грађевинске парцеле (блока). Индекс заузетости (з) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине грађевинске парцеле. Исказује се као проценат (%).

У складу са специфичностима локације могу се примењивати индекс изграђености или индекс заузетости.

Висина објекта за објекте је средње растојање од подножја објекта на терену до коте венца. Ови објекти могу имати кос кров или раван кров који има повучен спрат. Не рачунају се делови који се налазе унутар кровне равни чији нагиб није већи од 30°. Уколико је нагиб кровне равни већи од 30°, разлика висине и највишој тачки крова која је настала због повећања нагиба крова, се сабира са висином мереном на венцу објекта.

Кота приземља новопланираних објеката може бити максимум 1,2m виша од нулте коте (коте терена) у случају када се у предвиђа стамбена намена. Код објеката у чијем приземљу са планира нестамбена намена (пословање) кота улаза може бити максимално 0,2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика савлађује денivelацијом унутар објекта. Угаона парцела је дефинисана регулационим линијама према најмање две јавне саобраћајнице које се секу, у дужини минималне ширине фронта за одређену типичну целину.

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ- извод

3.3.1. Јавни комплекси и објекти

Планом је предвиђена могућност реконструкције и санације постојећих објеката јавних служби, ради обезбеђивања бољих услова за њихово функционисање.

Такође се предвиђа могућност проширења капацитета постојећих објеката – доградњом и надзиђивањем. Правилима су дефинисани основни урбанистички параметри за објекте јавних служби и њихова усклађеност са нормативима из ове области и дефинисани услови за реконструкцију и изградњу.

3.3.1.2. Основне школе

Параметри за димензионисање:

- површина парцеле-комплекса - 21,0m²/ученику
(основа за обрачун је настава у једној смени)
- индекс изграђености – 0,35,
- спратност објекта - највише П+2,
- зелене и незастрте површине на парцели – 30%,
- слободне површине за спортске активности на парцели – 15%.

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. 28/34/2016 од 12.07.2016.год.
- Потврда о постојању техничких услова за прикључак на водовод и канализацију од 11.07.2016.год. издати од ЈКП „Услуга“ Прибој

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 приложено идејно решење , техничке услове 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-15102-LOC-1/2016 , од 13.07.2016. године

Саставни део локацијских услова чини:

- Услови јавних предузећа

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,

Елвис Мујовић, дипл.инж.грађ.