

Република Србија
ОПШТИНА ПРИЈЕПОЉЕ
Општинска управа
Број: 350-2/42
Дана: 13.08.2018. године
П р и ј е п о љ е

Општинска управа Општине Пријепоље, решавајући по захтеву Основне школе „ВЛАДИМИР ПЕРИЋ ВАЛТЕР“ из Пријепоља, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), у вези издавања Информације о локацији, за кат.пар.бр. 7/4 К.О. Пријепоље, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за кат.парц.бр. 7/4 К.О. Пријепоље

Подаци о локацији:

Катастарска парцела број 7/4 К.О. Пријепоље налази се у границама Плана генералне регулације Пријепоље и Бродарево ("Службени гласник општине Пријепоље", бр.5/2014 и 6/2014), у оквиру целине- Центар, подцелина- Централно градско језгро, а припада комплексу површина који је **предвиђен за површине и објекте јавне намене- основно образовање.**

Локација се налази у оквиру градског центра где постоје изграђени објекти основног образовања.

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

За уређење и изградњу, као и реконструкцију, доградњу, надградњу и опремање инфраструктуром на површинама јавне намене, предвиђа се израда *Урбанистичког пројекта* на основу правила овог Плана и јасно дефинисаног програма.

Површине и објекти јавне намене градиће се према следећим општим и посебним правилима:

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ

Основно образовање

Постојеће школе задржавају се на постојећим локацијама уз побољшање услова рада у њима кроз реконструкцију, адаптацију и опремање савременим средствима, уређење спортских терена и изградњу физкултурних сала, где просторни услови то допуштају

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Изградња објекта јавне намене вршиће се у оквиру површина према планираној намени простора, али (према потреби) и на погодним локацијама у оквиру површина остале намене (као основна или пратећа; као вид комерцијалног или јавног пословања) под условом да ни по једном аспекту не угрожавају основну намену у оквиру које се развијају.

Основна намена: јавне површине и објекти према карти "Планирана претежна намена површина".

Могуће пратеће намене: друге јавне површине и намене, услужне компатибилне делатности и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре. **Намене објекта чија градња је забрањена у овој зони:** све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Могућа је изградња вишенамених објеката јавних, и јавних и пратећих комплементарних намена

Функције смештене у објектима градитељског наслеђа, морају да задовоље услове надлежних институција заштите споменика културе.

Величина објекта и парцеле је условљена врстом и наменом, односно прописима за изградњу одговарајуће врсте објекта.

Могућности изградње другог објекта: може се градити више објекта поштујући све услове градње дефинисане правилима, и уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте. Постоји могућност фазне реализације.

Индекси заузетости и индекси изграђености произилазе из прописаних норматива за површине објекта и површине комплекса сваке намене (садржано у Посебним правилима)

Спратност и тип објекта зависи од његове намене, а мора бити прилагођен условима локације и функцији, при чему је максимална спратност објекта П+4; Објекти могу имати подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе

Положај објекта - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулацију
- у односу на границу суседне парцеле.
- у односу на друге објекте на парцели

Објекат се поставља тако да не омета инфраструктурну мрежу, објекте на истој и суседним парцелама

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објекта
- доградња делова објекта

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- Растојање грађевинске од регулационе линије за нову изградњу и доградњу постојећих објекта: (према карти: „регулација са грађевинским линијама”- извод у прилогу)
- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију, уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња, изградња и надоградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Минимална удаљеност слободностојећег објекта, односно његових делова од границе суседне парцеле је 3,5м.

Минимална међусобна удаљеност објекта на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта.

За објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, *грађевинска линија дефинише се тим плановима.*

Архитектонско обликовање примерено намени, условима локације и окружењу, уз савремен третман архитектуре. Грађевинска структура и обрада објекта је стандардна и вишег квалитета, прилагођена урбаној структури и захвату.

Објекти који су у режиму заштите непокретних културних добара или се налазе у зони заштите, усклађују се са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе. Објекти се раде квалитетно од стандардних материјала и носе обележја своје намене.

Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско грађевинских елемената објекта и партера.

Прикључење објекта на инфраструктуру врши се на основу правила плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација. Изградња ових објекта је условљена *одговарајућим нивоом комуналне опремљености* (минимални ниво подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, одговарајући број паркинг места на јавним паркиралиштима или у оквиру комплекса, одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ, обезбеђене услове за одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације).

Основни услови заштите животне средине остварују се реконструкцијом и изградњом објекта у складу са техничким и санитарним прописима, прикључењем на насељску инфраструктуру и уређењем локације и парцеле; односно уређењем јавних површина, а посебно саобраћајних и зелених површина. Такође, потребно је да одговарајуће службе контролишу изградњу, уређење јавних површина, комунални отпад, снабдевање водом, канализацију и пречишћавање отпадних вода и др.

Изградња објекта и уређење комплекса врши се на основу прописа и техничких услова и норматива за одговарајућу намену. Комплекс (парцела) мора бити уређен тако да буде у складу са наменом објекта и окружењем. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање. Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији.

Обезбедити одговарајући број *паркинг места* на јавним паркиралиштима, или у оквиру комплекса и одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ. Уколико је паркинг површина испред основног објекта, изводи се као отворено паркиралиште.

При пројектовању и извођењу свих јавних површина и намена обавезна је примена важећег Правилника о техничким стандардима приступацности (Службени гласник РС бр 46/13)

Графички прилог: Извод из Плана генералне регулације са приказаном наменом простора, грађевинском и регулационом линијом саобраћајница као и трасом 10кв.кабла.


Руководилац одељења
Јелена Посркачева



