



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПРИБОЈ

(6) ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ ПОДРУЧЈА ОПШТИНЕ ПРИБОЈ



Југословенски институт за урбанизам и становање ДОО
Београд, 2024. године



Наручилац: Општина Прибој

**Носилац израде
планског документа:** Општина Прибој

Обрађивач : Југословенски институт за урбанизам и
становање, ЈУГИНУС ДОО,
Београд, Андрићев венац 2/II

Директор: Горан Јововић, дипл.инж.ел.

**Руководилац
израде:**

Валентина Јанковић, дипл.инж.арх.
одговорни урбаниста

Радни тим: Мартина Манчев, маст.урб.
Дубравка Павловић, дипл.прост.планер
Милена Вуловић, дипл.инж.грађ.

САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО

РАДНИ ТИМ

РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНИХ УРБАНИСТА

ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНИХ УРБАНИСТА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

I ПОВОД, ЦИЉЕВИ И ЗАДАЦИ ИЗМЕНА ПЛАНА

II ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗМЕНЕ ПЛАНА

1.2. ОБУХВАТ ИЗМЕНЕ ПЛАНА

III ПРЕДМЕТ ИЗРАДЕ ПЛАНА

IV ИЗМЕНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПГР-А

2.5.2. Планирана енергетска инфраструктура / Правила грађења за електроенергетску мрежу

3.4.4. Општа правила за изградњу интерних саобраћајница – колских приступа и начина паркирања,

4.0. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА/ 4.2. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

V ГРАФИЧКИ ДЕО

2.ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА са приказом локација Р 1 : 1000 Р 1 : 5000

ЗВ. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ са грађевинским линијама Р 1 : 1000

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНИХ УРБАНИСТА

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020 52/2021 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС број 32/19) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТЕ

За руковођење изработом Измена и допуна Плана генералне регулације градског подручја Општине Прибој одређује се:

Валентина Јанковић, дипл.инж.арх. број лиценце 200 0667 04

Директор: Горан Јововић

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорне урбанисте за руковођење Измена Плана генералне регулације градског подручја
Општине Прибој,

Валентина Јанковић, дипл.инж.арх. број лиценце 200 0667 04

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020 52/2021 и 62/23) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС број 32/19)

Валентина Јанковић, дипл.инж.арх. број лиценце 200 0667 04

Печат:

Потпис:

Скупштина општине Прибој на седници одржаној ..године, на основу члана 35. став 7. и члана 516 Закона о планирању и ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020 и 52/2021, 6/23) и члана 4. Статута Општине Прибој ("Службени лист Општине Прибој", број 1/2019) донела је:

ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ ПОДРУЧЈА ОПШТИНЕ ПРИБОЈ

I ПОВОД, ЦИЉЕВИ И ЗАДАЦИ ИЗМЕНА ПЛАНА

Након доношења Измена и допуна Плана генералне регулације градског подручја Општине Прибој, (у даљем тексту ПГР) и у току спровођења ПГР-а, указала се потреба да се планска решења, због промењених околности и интереса, измене и допуне. Повод за измене Плана је потреба за преиспитивањем грађења на просторима на појединим локацијама, правила уређења и грађења, као и правила спровођења Плана. Стога је Општина Прибој донела Одлуку о изради Измене Плана генералне регулације градског подручја Општине Прибој ("Сл. лист Општине Прибој" бр 7./24) која је дефинисала предмет наведене Измене:

1. Предмет измена и допуна су катастарске парцеле 1524/6 и 1524/7 КО Прибој из јавног у остало земљиште;

Основни циљ израде Измене ПГР-а је стварање планског основа за грађење у складу са новонасталим променама и потребама а ради обезбеђења могућности за оптималан просторни развој непосредног окружења саме локација.

У складу са тим, задаци су:

- промена намене површина за катастарске парцеле 1524/6 и 1524/7 КО Прибој.

Овим Изменама предметног ПГР-а омогућава се уређење саме локације као и обједињавање намена у оквиру типичне целине уз задржавање објеката инфраструктуре у оквиру типичне целине.

Изменама и допунама ПГР-а које се предлажу омогућиће се реализација планских решења у складу са новонасталим потребама града Прибоја.

II ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗМЕНЕ ПЛАНА

Правни основ за израду Измена ПГР-а је:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020 и 52/2021 и 62/23);

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019);
- Одлука о приступању изради Измене Плана генералне регулације градског подручја Општине Прибој ("Сл. лист Општине Прибој" бр.7 /24)

Плански основ за израду Измена ПГР-а су:

- Регионални просторни план Златиборског и Моравичког управног округа (Сл. гласник РС 4/13)
- Просторни план општине Прибој ("Службени лист Општине Прибој", 2/2012).

1.2. ОБУХВАТ ИЗМЕНЕ ПЛАНА

Планом измена и допуна генералне регулације градског подручја општине Прибој обухваћен је простор намењен комуналним површинама и објектима К2 у окружењу типичне целине производне делатности Т-10 на катастарским парцелама 1524/6 и 1524/7 КО Прибој..

III ПРЕДМЕТ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Предмет Измене Плана генералне регулације градског подручја Општине Прибој ("Сл. лист Општине Прибој" 6/13 , 2/16, 7/18, 6/21, 2/23 и 1/24) је:

ЛОКАЦИЈА 1: Редефинисање планиране намене површина – комуналне површине и објекти на катастарским парцелама 1524/6 и 1524/7 КО Прибој у намену површина саобраћајне површине на осталом земљишту. Тако да постојећи објекат трафостанице са непосредним окружењем не мења намену комуналне површине и објекти К2

У текстуалном делу ове измене Планског документа:

- у Полазним основама, као и у Планском делу: Правила уређења и грађења, измене и допуне су урађене амандмански;

IV ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПОГЛАВЉЕ: 2.5.2. Планирана енергетска инфраструктура / Правила грађења за електроенергетску мрежу, мења се и гласи:

У заштитним зонама далековаода или постројења забрањена је изградња стамбених, угоститењских и производних објеката, а евентуална изградња испод или у близини далековаода условљена је Правилником о техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 KV до 400 KV (Сл.лист СФРЈ бр.65/88 и СЛ.лист СРЈ бр.18/92) За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини далековаода потребна је сагласност управљача.

Трафостанице 10/0.4kV

Планиране ТС 10/0,4 kV и то 10 ком.

Трафостаницу градити као МБТС, алуминијумско - стубну ТС или зидану. Удаљеност енергетског трансформатора од суседних објеката мора износити најмање 3m;

- ако се трафостаница смешта у просторију у склопу објекта, просторија мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега "Правилника о техничким

нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" ("Сл.лист СФРЈ" бр. 74/90);

- код избора локације ТС водити рачуна о следећем: да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења; да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији; о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме; о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.; о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС; и утицају ТС на животну средину.

Заштитни појасеви

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има ширине:

- 1) За напонски ниво 1 kV до 35 kV:

за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра; за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра; за самонесеће кабловске снопове 1 метар;

- 2) За напонски ниво 35 kV, 15 метара;

- 3) За Напонски ниво 110 kV, укључујући и 110 kV, 25 метара;

- 4) За напонски ниво 220 и 400 kV, 30 метара

Одредбе правилника примењују се и када се вод приближи аутопуту, магистралном путу, жичари, пловној реци или пловном каналу на удаљеност мању од висине стуба изнад земље, с тим што се не примењују одредбе о сигурносној висини:

За неприступачне делове зграда (кров, димњак и сл.), сигурносна удаљеност износи 3,0m.

За стално приступачне делове зграда (тераса, балкон, грађевинске скеле и сл.) сигурносна висина и сигурносна удаљеност износи:

- 1) сигурносна висина: 5,0m;

- 2) сигурносна удаљеност: 4,0m,

За водове изнад зграда потребна је елепрочно појачана изолација, изнад стамбених зграда и зграда у којима се задржава већи број гуди (школе, вртићи итд.) потребна је механичка појачана изолација.

Ако вод прелази преко паркиралишта или аутобуских стајалишта, сигурносна висина износи 7,0m.

Изолација мора бити механички и електрично појачана.

Сигурносна висина од највишег водостаја река на којима је могуће сплаварење износи 7,0m. Изолација мора бити елепрочно појачана.

...

ПОГЛАВЉЕ: 3.4.4. Општа правила за изградњу интерних саобраћајница – колских приступа и начина паркирања, мења се и гласи:

У оквиру површина и блокова на грађевинском земљишту осталих намена, за грађевинске парцеле које немају директну везу са јавном саобраћајницом, предвиђена је изградња приступних колско пешачких саобраћајница. Минимална ширина ових саобраћајница износи 3,5m у јединственом профилу, са проширењем коловоза за потребе мимоилажења на минималном растојању од 100 m. Уколико су ове саобраћајнице "следе" предвидети окретницу на крају чије димензије обезбеђују несметано кретање интервентних возила у складу са противпожарним условима (минималне димензије: дужина 25,0m, ширина 4,0m, радијус кривине 7,0m). Поменуте саобраћајнице градити на посебној грађевинској парцели. Колске приступе за директан приступ појединачним парцелама са јавног пута предвидети са минималном ширином од 2,5 m.

Потребе за паркирањем решити на сопственој парцели. Изузето је могуће недостајуће капацитете решити на сопственој парцели, у оквиру блока, у блоковској гаражи или на другој катастарској парцели до 100m удаљености односно плаћањем доприноса према одговарајућој одлуци надлежног органа.

Услови за саобраћајне површине и објекти

- Прикључке постојећих улица, ситуационо и нивелационо уклопити са планираним решењем. При уклапању у околну уличну мрежу, поштовати стечене урбанистичке услове.
- Приликом пројектовања обратити пажњу на месту прикључка на постојећу саобраћајницу, да се не поремети одводњавање на пресеченим односно прикључним саобраћајницама, тј. потребно их је ускладити.
 - Радијусе скретања на раскрсницама димензионисати према прописаним нормативима за меродавно возило на основу криве трагова. Полупречнике вертикалног закривљења одредити сходно меродавном возилу.
 - Водити рачуна о угловима прегледности у зони прикључка. Троуглове прегледности дефинисати у зависности од ранга саобраћајнице и дозвољене брзине кретања возила, а у свему према важећим правилницима, стандардима и законима.
 - Коловозну конструкцију саобраћајних површина димензионисати према очекиваном саобраћајном оптерећењу, структури саобраћаја и геомеханичким карактеристикама тла.
 - Траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод саобраћајнице. Заштитити постојеће и евентуално нове инсталације, према важећим правилницима, стандардима и законима.

4.0. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА/ 4.2. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА после шестог става допуњује се :

На парцелама у зони непосредно уз коридоре комуналне инфраструктуре у току издавања локацијских услова неопходно је прибавити услове надлежних комуналних предузећа за изградњу у коридору комуналне инфраструктуре. Површине планиране за изградњу саобраћајне и комуналне инфраструктуре могу се даље парцелисати пројектом парцелације/препарцелације и формирати више парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине.

V ГРАФИЧКИ ДЕО

Приказ локације која су предмет Измене и допуне ПГР-а на кп.бр1524/6 и 1524/7 КО Прибој

2.ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА са приказом локација Р 1 : 1000 Р 1 : 5000

3В. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ са грађевинским линијама Р 1 : 1000

VI ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРИЛОГ:

- ОДЛУКА О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ ПОДРУЧЈА ОПШТИЈЕ ПРИБОЈ (Сл. лист Општине Прибој бр. /23)
- ИЗВЕШТАЈИ О ОБАВЉЕНОЈ ПРОЦЕДУРИ ИЗРАДЕ ПЛАНА
- РЕГИСТРАЦИЈА ЈУГИНУС-А И ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

- РЕГИСТРАЦИЈА ЈУГИНУС-А И ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ