

Republika Srbija

OPŠTINA PRIJEPOLJE

Opštinska uprava

Interni broj: 353-67/2023

ROP-PRP-9383-LOC-1/2023

Dana: 12.05.2023.godine

Opštinska uprava opštine Prijepolje, Odeljenje za urbanizam, građevinarstvo, komunalno - stambene i imovinsko - pravne poslove, rešavajući po zahtevu investitora Svičević Radenka ul.Kraiških brigada 163 Prijepolje a predatom kroz CIS preko punomoćnika Rožajac Nazifa iz Sjenice, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju poljoprivrednog objekta-garaže u Ivanju,Prijepolje na k.p. 634 KO Ivanje, a na osnovu člana 8 đ i 53 a Zakona o planiranju i izgradnji (" Sl. Glasnik RS" broj 72/09, 81/09, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 ,9/20, 52/21), člana 2. stav 4 Uredbe o lokacijskim uslovima ("Sl.Glasnik RS" broj 35/15, 114/15 i 117/2017), Pravilnika o postupku i sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. Glasnik RS", broj 68/2019) i Prostornog plana opštine Prijepolje ("Sl. Glasnik opštine Prijepolje", broj 3/11), **i z d a j e**

LOKACIJSKE USLOVE

ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNOG OBJEKTA-GARAŽE

U IVANJU NA K.P. 634 KO IVANJE

Podaci o lokaciji:

Broj kat. parcele: 634

KO: Ivanje

Mesto: Ivanje, Prijepolje

Površina kat. parcele: kat. parcela broj 634 KO Ivanje, upisana je u listu nepokretnosti broj 719 KO Ivanje, sa površinom od 3531 m2, po vrsti zemljiša: šumsko zemljište.

Kat. parcela broj 634 KO Ivanje ispunjava uslove koji su potrebni za građ.parcelu i zadržava postojeći prilaz sa pristupnog makadamskog puta sa jugoistočne strane parcele kao i na situacionom planu.

Planirana namena parcele: Kat. parcela broj 634 KO Ivanje, nalazi se izvan obuhvata Plana generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo („Sl. glasnik opštine Prijepolje“ broj 5/14 i 6/14) a nedaleko od njegove granice.Prema Prostornom planu opštine Prijepolje ("Sl. Glasnik opštine Prijepolje", broj 3/11), napred navedena kat.parcela je u delu planskog područja koje predstavlja zonu direktne primene Plana i nalazi se u zoni područja kultivisanih parcela ,dok mali deo do reke Zebuđe pripada zoni građevinskog proširenja naseljenog mesta.

Podaci o planiranom objektu iz Idejnog rešenja za poljoprivrednog objekta-garaže u Ivanju, Prijepolje na k.p. 634 KO Ivanje, urađenom od strane Projektni biro Neimar NR, Nazif Rožajac PR Ul. Mustaj Bega Čavića 36 (ex Javorska 72), 36310 Sjenica broj teh.dokumentacije 09-IDR/2022 od septembra 2022. godine sa glavnim projektantom: Elvis S. Saračević dipl. inž. arh. br.licence 210 A070 20, a predatim uz ovaj zahtev za izdavanje lokacijskih uslova:

Kategorija i klasifikaciona oznaka objekta : kategorija A

klasifikaciona oznaka: 127141 u udelu od 100%

DIMENZIJE OBJEKTA:

- Ukupna površina parcele: 3.531,00 m²
- Ukupna BRGP nadzemno: 197,60 m²
- Ukupna Bruto izgrađena površina: 197,60 m²
- Ukupna Neto površina: 174,31 m²
- Površina prizemlja: 197,60 m²
- Površina zemljišta pod objektom/ zauzetost: 117,72/3.531,00
- Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): Pr
- Apsolutna visinska kota: 4,92 m od kote ±0,00
- Spratna visina: 3,50 m
- Broj funkcionalnih jedinica/ broj stanova: 1
- Broj parking mesta: 1

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA:

- Materijalizacija fasade: Produžni malter
- Orijentacija slemena: Sever – Jug
- Nagib krova: 18°
- Materijalizacija krova: TR lim

INDEKS ZAUZETOSTI: Horizontalna projekcija objekta: 197,60 m² - 5,60 %

INDEKS IZGRAĐENOSTI: Novoprojektovani objekat: 197,60 m² - 0,06

Prema Prostornom Planu opštine Prijepolje (Sl. Glasnik opštine Prijepolje br. 3/11) na šumskom zemljištu je, načelno, zabranjena izgradnja. Dozvoljena je izuzetno:

- izgradnja objekata za gazdovanje šumama, u smislu Zakona o šumama - realizuje se direktno na osnovu ovog Plana i Zakona.
- izgradnja ekonomskih objekata u funkciji šumske privrede, lovstva, turizma i rekreacije (strugare, sušare, objekti za uzgoj divljači, lovački domovi, ugostiteljski, rekreativni sadržaji i sl.), prema posebnim uslovima iz ovog Plana - realizuje se na parcelama koje imaju osnovne infrastrukturne pretpostavke (pristup na put, minimalni nivo komunalne opremljenosti - električnu energiju, interni sistem vodovoda i kanalizacije), i to na osnovu prethodno urađenog urbanističkog projekta, u skladu sa pravilima građenja utvrđenim u ovom Planu. Izuzetno, izgradnja otvorenih sadržaja u funkciji rekreacije na šumskom zemljištu (šumske pešačke ili trim-staze, vidikovci, punktovi za odmor i sl.) može se realizovati direktno na osnovu odredbi ovog Plana, izdavanjem lokacijske dozvole, i to ukoliko takvi objekti ne zahtevaju posebne infrastrukturne uslove. Za izgradnju ekonomskih objekata u funkciji šumske privrede, lovstva, turizma i rekreacije na šumskom zemljištu potrebno je (u postupku izrade urbanističkog projekta) pribaviti saglasnost ministarstva nadležnog za poslove šumarstva.

- izgradnja objekata/kompleksa za korišćenje obnovljivih izvora energije (vetroelektrane, mini hidrocentrale, proizvodnja biogoriva i sl.) na šumskom zemljištu realizuje se u skladu sa pravilima, standardima i normativima za ovu vrstu objekata i uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove šumarstva.
- izgradnja objekata infrastrukture, u skladu sa pravilima uređenja i građenja za tu vrstu objekata. Izgradnju objekata infrastrukture na šumskom zemljištu moguće je realizovati direktno na osnovu odredbi ovog Plana, pod uslovom da se trase infrastrukture vode parcelama nekategorisanih šumskih ili javnih puteva, odnosno uz regulisane pravno-imovinske odnose, u skladu sa Zakonom, na zemljištu izvan ovih parcela (na bazi zakupa, prava službenosti prolaza, elaborata nepotpune eksproprijacije i sl.).

U delovima šumskog zemljišta označenim kao područja veoma kvalitetne životne sredine (IBA, IPA i PBA područja) nije dozvoljena izgradnja ekonomskih objekata u funkciji šumske privrede, kao i objekata/kompleksa za korišćenje obnovljivih izvora energije.

U delovima šumskog zemljišta u obuhvatu zone zaštite prirodnih dobara, izgradnja objekata u skladu sa propozicijama ovog Plana dozvoljena je samo u zoni zaštite III stepena. Izgradnja u ovim područjima, kao i drugim zaštićenim područjima, uslovljena je posebnim uslovima Zavoda za zaštitu prirode.

Za formiranje vetrozaštitnih pojaseva u koridorima saobraćajnica i poljozaštitnih pojaseva na poljoprivrednom zemljištu, preporučuje se minimalna širina od 10m na ugroženim lokalitetima.

Za formiranje zaštitnih šumskih pojaseva na kontaktu:

- izgrađenih stambenih zona i planiranih privrednih zona;
- zona planiranih za stambenu izgradnju i planiranih privrednih zona; i
- kanala i planiranih privrednih zona,

određuje se minimalna širina od 10m i to uvek u okviru privrednih zona.

a. Pravila za izgradnju ekonomskih objekata u funkciji šumske privrede, lovstva, turizma i rekreacije:

- maksimalna bruto površina pod objektima se ne utvrđuje ovim pravilima, već je uslovljena planiranom namenom i veličinom parcele;
- maksimalni indeks zauzetosti parcele je 25%, a maksimalni indeks izgrađenosti 0,3;
- maksimalni procenat zauzetosti zemljišta svim izgrađenim sadržajima (objekti, pristupne, manipulativne, parking-površine i sl.) je 40%;
- maksimalna površina parcele je 10 ari (1.000m²) za objekte u funkciji lovstva, turizma i rekreacije, odnosno 20 ari (2.000m²) za objekte u funkciji šumske privrede;
- spratnost objekata - P (prizemlje) za objekte u funkciji šumske privrede, maksimalno P+1 (prizemlje i sprat) za objekte u funkciji lovstva, turizma i rekreacije;
- minimalni nivo komunalne opremljenosti za ove sadržaje je: pristup javnom putu, priključenje na elektroenergetsku mrežu, interni sistem vodovoda i kanalizacije (bunar i vodonepropusna septička jama).

maksimalno primenjivati prirodne materijale (drvo, kamen, šindra i dr.) i tradicionalne forme.

Uslovi za projektovanje i priključenje objekata na infrastrukturu - na osnovu uslova imaoca javnih ovlašćenja u istovetnoj i identičnoj sadržini:

Vodovod: Obaveštenje u cilju izdavanja lokacijskih uslova izdato od strane JKP Lim Prijepolje broj 02-391/V od 26.04.2023.godine.

Telekom: Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na telekomunikacionu mrežu broj 178109/3-2023 EH od 05.05.2023.godine

Na osnovu vašeg zahteva u kome ste tražili izdavanje uslova za izgradnju poljoprivrednog objekta-garaže u Ivanju, Prijepolje na k.p. 634 KO Ivanje, ustanovili smo da se na pomenutoj parceli na kojoj su planirani pomenuti radovi, ne nalazi telekomunikaciona infrastruktura.

Za sva tehnička pitanja kao i pitanja priključenja objekta vezano za telekomunikacionu infrastrukturu, kontakt osobe u ime „Telekom Srbija“ a.d. su , Mrdaković Miladin (br.tel. 033-712-001 ili 064-614-1393) i Dumić Predrag (br. tel. 064-653-1665), zaduženi za pristupnu mrežu u Prijepolju.

Troškove izdavanja tehničkih uslova snosiće investitor, prema priloženom računu.

Elektroinstalacije: Prema uslovima za projektovanje i priključenje, izdatim od strane Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Užice, broj 8M.1.0.0-D.09.22-179254-23 od 10.05.2023. godine.

Ovim uslovima Elektrodistribucija Srbije doo Beograd odredjuje mesto priključenja ,način i tehničko tehnološke uslove priključenja, mesto i način merenja el.energije rok priključenja i troškove priključenja.

Investitor priključka sa ormanom mernog mesta je EDS.

Na osnovu uvida u IDR br. 09-IDR/2022 od 09.2023. kopiju plana za kat.parcelu i izvod iz katastra vodova izdaju se ovi uslovi:

Uslovi koje treba da zadovolji objekat da bi se mogao izgraditi priključak:Napon na koji se objekat priključuje :0,4kv,faktor snage:0,95.maksimalna snaga 17,25kw , nazivna struja glavnih osigurača : 25A.

Opis prostora za koji je stranka obavezna da obezbedi za smeštaj priključka objekta:Prostor za ugradnju MO-1 na postojećem betonskom stubu.

Stranka reševa imovinsko pravne odnose za izgradnju priključka i mernog mesta i u obavezi je da obezbedi stalan i nesmetan pristup mernom mestu.

Uslovi zaštite od indirektnog napona dodira,preopterećenja i prenapona:Izvesti zaštitu od naponadodira primenom TT sistem sa zaštićenim uređajem diferencijalne struje temeljni uzemljivač i mere izjednačavanja potencijala i zaštitu od napona koraka.

Uslovi postavljanja instalacije u objektu koje je stranka obavezna da obezbedi iza priključka:Zaštitne uređaje na razvodnoj tabli instalacije objekta prilagoditi glavnim osiguračima na mernom mestu i izvesti u skladu sa važećim teh.propisima.

Od ormara mernog mesta OMM do RT u objektu obezbediti četvorožilni vod maksimalnog preseka 16mm³ odg.tipa.U RT obezbediti priključne stezaljke za uvezivanje faznih provodnika zaštitnog i neutralnog provodnika.

Ukoliko stranka želi neprekidno napajanje svojih uređaja neophodno je obezbediti alternativno agregatsko napajanje istih, sa obaveznom ugradnjom odgovarajuće blokade od prodora napona agregata u DSEE.

Tehnički opis priključka: Vrsta priključka: tipski priključak T1B, Karakter priključka: trajni, Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja, Mesto vezivanja priključka na sistem: betonski stub, TS 10/0,4kv Zebuđa šifra 611310 izvod prema zadruzi.

Opis priključka do mernog mesta, opis mernog mesta, opis mernog i zaštitnih uređaja kao i mesto isporuke el.energije detaljno opisani u uslovima za projektovanje i priključenje broj 8M.1.0.0-D.09.22-179254-23 od 10.05.2023. godine koji su sastavni deo dokumentacije za izradu lokacijskih uslova.

Planirani rok za izgradnju priključka je 90 dana po izmirenju finansijskih i drugih obaveza iz Ugovora o pružanju usluge za priključenje na DSEE zaključenog između stranke i imaooca javnog ovlašćenja „EPS Distribucija” d.o.o. Beograd. Ugovorom o izgradnji priključka se precizno definiše rok za izgradnju priključka.

Nakon ishodovanja građevinske dozvole, prilikom prijave radova potrebno je nadležnom organu dostaviti popunjen, potpisan i elektronski overen Ugovor o pružanju usluge za priključenje na DSEE koji je dostavljen u prilogu ovih uslova. Ovi uslovi imaju važenje 24 meseca ukoliko se u tom periodu ne ishoduju lok.uslovi. U suprotnom važe sve vreme važenja lokacijskih uslova odnosno do isteka važenja građevinske dozvole.

Ovi lokacijski uslovi važe 2 godine od dana izdavanja, i osnov za izradu Projekta za građevinsku dozvolu i izdavanja građevinske dozvole.

Investitor je dužan da uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole priloži dokaze propisane čl.16. Pravilnika o postupku i sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (“Sl. Glasnik RS”, br. 68/2019).

Odgovorni projektant je dužan da projekat za građevinsku dozvolu uradi u skladu sa pravilima građenja i ostalim uslovima sadržanim u lokacijskim uslovima.

Na izdate lokacijske uslove može se podneti prigovor opštinskom veću opštine Prijepolje u roku od tri dana od dana dostavljanja lokacijskih uslova.

Uslove dostaviti:

Podnosiocu zahteva - preko punomoćnika

JKP „Lim” Prijepolje

Elektrodistribucija Prijepolje

Telekom Srbija, izvršna jedinica Užice

Arhivi

Savetnik

Zijad Iglica dipl.inž.arh.

RUKOVODILAC ODELJENJA

