

Republika Srbija

OPŠTINA PRIJEPOLJE

Opštinska uprava

Interni broj: 353-55/2023

ROP-PRP-8439-LOC-1/2023

Dana: 03.05.2023. godine

Opštinska uprava opštine Prijepolje, Odeljenje za urbanizam, građevinarstvo, komunalno - stambene i imovinsko - pravne poslove, rešavajući po zahtevu investitora Nuković Besima, Orašac bb iz Brodareva – Prijepolja, a koji se ovom organu obratio kroz CIS, preko punomoćnika Iglica Alije, Stara centrala 2 iz Prijepolja, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju ekonomskog objekta - punkta za odmor planinara na kat. parceli br. 127 K.O. Orašac, 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 i 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 („Službeni Glasnik opštine Prijepolje" br. 3/11), **i z d a j e**

LOKACIJSKE USLOVE

ZA IZGRADNJU EKONOMSKOG OBJEKTA

PUNKTA ZA ODMOR PLANINARA

NA KAT.PARC. BR.127 K.O. ORAŠAC

Podaci o lokaciji:

Broj kat. parcela: 127

K.O.: Orašac

Mesto: Orašac, Prijepolje

Površina kat. parcele: -kat. parcela 127 K.O.Orašac je upisana u listu nepokretnosti br. 56 K.O.Orašac u površini od 22a 25 m², kao šumsko zemljište, šuma 6.klase i to kao privatna svojina na ime: Nuković Rasim u udelu od 3/6, Nuković Besim u udelu od 1/6, Nuković Medin u udelu od 1/6 i Nuković Suvad u udelu od 1/6 ;

Planirana namena parcele: kat. parcela broj 127 K.O.Orašac, nije obuhvaćena Planom generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo (Sl. glasnik opštine Prijepolje broj 5/14 i 6/14) , već se nalazi u okviru Prostornog plana opštine Prijepolje (Sl.glasnik opštine Prijepolje br. 3/11). Prema Prostornom planu opštine Prijepolje (Sl.Glasnik Opštine Prijepolje br.3/201), navedana kat.parcela pripada kompleksu površina koji je van granica zemljišta u građevinskom području – u neposrednoj blizini su parcela u zoni stanovanja u građevinskom području, **a opredeljena je kao šumsko zemljište.**

PRAVILA GRAĐENJA IZ PROSTORNOG PLANA OPŠTINE PRIJEPOLJE (Sl.glasnik 3/2011)

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.

Podaci o planiranom objektu iz Idejnog rešenja za izgradnju ekonomskog objekta - punkta za odmor planinara na kat. parceli br. 127 K.O. Orašac, urađenom od strane „Zavoda za urbanizam i projektovanje“ d.o.o. Prijepolje, broj teh.dokumentacije 05/23 od februara 2023.godine za glavnim projektantom: Alija Iglica dipl.inž.arh., br.licence 300 8831 04, a predatim uz ovaj zahtev za izdavanje lokacijskih uslova:

Kategorija i klasifikaciona oznaka objekta : kategorija A

klasifikaciona oznaka: 111011 u udelu od 100%

dimenzije objekta:

ukupna površina parcele/parcela: 22a 25m2

ukupna bruto površina objekta: 29,0 m2

ukupna BRGP planiranog objekta, nadzemno: 29,0 m2;

ukupna neto površina planiranog objekta: 26,0 m2;

površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 29,0 m2;

spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): Prizemlje

visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): + 5,39 m

apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: ~983,4 mnm

broj funkcionalnih jedinica: jedna

broj parking mesta: 1

procenat zelenih površina: 30 %

indeks zauzetosti: 1,30%

indeks izgrađenosti: 0,013

predračunska vrednost objekta: 800.000,00 dinara

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

Vodovod: Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na vodovodnu mrežu u Prijepolju za izgradnju ekonomskog objekta -punkta za odmor planinara na kat.parc.br. 127 K.O.Orašac, izdati od strane JKP „Lim“ Prijepolje broj 02-384/V od 14.04.2023. godine

U navedenom aktu stoji da se: „Planirani objekat – punkt za odmor planinara na kat.parceli broj 127 K.O.Orašac – Prijepolje nalazi van obuhvata zone vodosnadbevanja vodom za piće iz gradskog vodovoda Prijepolje i lokalnog vodovoda Brodarevo kao i javne fekalne kanalizacione mreže. Imajući u vidu da JKP „Lim“ ne gazduje seoskim vodovodima nisu nam poznate lokacije lokalnih vodovodnih i kanalizacionih instalacija na predmetnoj katastarskoj parceli.“

Potvrda Mesne zajednice Orašac broj 01/23 od dana 06.03.2023.godine, u kojoj stoji da na potezu planirane izgradnje objekta postoji mogućnost priključenja sa mesnog vodovoda koji je u postupku izgradnje, te da na ovom potezu ne postoji seoska

kanalizaciona mreža a za potrebe rešenja kanalizacije objekta investitor je dužan da izgradi vodonepropusnu septičku jamu na svojoj parceli.

Telekom: Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na telekomunikacionu mrežu broj 163353/3 -2023 EX od 20.04.2023.godine

U navedenim uslovima stoji 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.

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.09.22-167349-23 od 24.04.2023. 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. 05/23 od 02.2023.godine, 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: iznad 0,95.

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

Uslovi zaštite od indirektnog napona dodira,preopterećenja i prenapona: Izvesti zaštitu od napona dodira primenom TT sistema 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 zvesti u skladu sa važećim teh.propisima.

Od ormana mernog mesta OMM do RT u objektu obezbediti četvorožilni vod maksimalnog preseka 16 mm³ 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: postojeći bet.stub TS 10/0,4kv Borja, šifra 613304 nn izvod Borja .

Opis priključka do mernog mesta, opis mernog mesta, merni uređaj, zaštitni uređaji upravljački uređaj i dr. Bliže su određeni i jasno objašnjeni u uslovima za projektovanje i priključenje broj 8M.1.0.0-D.09.22-167349-23 od 24.04.2023. godine.

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 pružanju usluge za priključenje 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 lokacijski uslovi važe 2 godine od dana izdavanja, i osnov za izradu Projekta za građevinsku dozvolu, i izdavanje 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 izvod iz projekta i 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
Telekom Srbija, Izvršna jedinica Užice
Elektrodistribucija Prijepolje
Arhivi

Savetnik

Selma Čičić, dipl.inž.arh.

RUKOVODILAC ODELJENJA

Vesna Novosel dipl.pravnik