

Republika Srbija

OPŠTINA PRIJEPOLJE

Opštinska uprava

Interni broj: 353-/2022

**ROP-PRP-8612-LOC-1/2022**

Dana: 12.04.2022.godine

Opštinska uprava opštine Prijepolje, Odeljenje za urbanizam, građevinarstvo, komunalno - stambene i imovinsko - pravne poslove, rešavajući po zahtevu investitora Jonović Envera, ul. Ivanje bb Prijepolje, a predatom kroz CIS preko punomoćnika Delendžić Mersudina iz Prijepolja, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju pomoćnog objekta - ostave za hidrofor (pumpe) u Ivanju na k.p. 1253 KO Ivanje, a na osnovu člana 8. 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 Plana generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo ("Sl. Glasnik opštine Prijepolje", broj 5/14 i 6/14), **izdaje**

#### LOKACIJSKE USLOVE

#### ZA IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKTA - OSTAVE ZA HIDROFOR (PUMPE)

NA K.P. 1253 KO IVANJE

#### Podaci o lokaciji:

Broj kat. parcele: 1253

KO: Ivanje

Mesto: Ivanje, Prijepolje

Površina kat. parcele: kat. parcela broj 1253, upisana je u listu nepokretnosti broj 686 KO Ivanje, sa površinom od 5355m<sup>2</sup>, po vrsti zemljišta: poljoprivredno zemljište, kultura: njiva III i IV klase.

**Planirana namena parcele:** Katastarska parcela br. 1253 K.O. Ivanje nalazi se u granicama Plana generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo ("Službeni glasnik opštine Prijepolje", br. 5/2014 i 6/2014), u okviru celine Velika Župa - Ivanje, podcelina Ivanje.

Napred navedena kat. parcela pripada kompleksu površina koji je van granica zemljišta u građevinskom području – graniči se sa zonom stanovanja srednjih gustina B2 u građevinskom području, a **opredeljena je kao poljoprivredno zemljište (zemljište za poljoprivrednu proizvodnju).**

**Podaci o planiranom objektu na osnovu Idejnog rešenja urađenog od strane FAD-PROJEKT PRIJEPOLJE broj: 07-03/22. c 18.03.2022.godine sa glavnim projektantom: Delendžić Mersudin, dig. broj licence 310 5380 03:**

#### dimenzije objekta:

ukupna površina parcele/parcela: 5.355,00 m<sup>2</sup>

ukupna BRGP nadzemno: P=24,00m<sup>2</sup>

ukupna BRUTO izgrađena površina: P=24,00m<sup>2</sup>

ukupna NETO površina: P=21,63m<sup>2</sup>

površina prizemlja /neto/: P=21,63m<sup>2</sup>

površina zemljišta pod objektom/zauzetost: P=24,00m<sup>2</sup>

spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): Pr

visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: sleme +3,00 m

apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): sleme 463,00mnv

spratna visina: 2,40m

broj funkcionalnih jedinica: 1

broj parking mesta: 1

#### materijalizacija objekta:

materijalizacija fasade: drvo

orijentacija slemena: SZ-JI

nagib krova: 30°

materijalizacija krova: al tr lim

procenat zelenih površina: 99,00 %

indeks zauzetosti: 0,45 %

indeks izgrađenosti: 0,004

predračunska vrednost objekta: 1.200.000,00 din bez pdv-a

#### **PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE PRIJEPOLJE I BRODAREVO I PROSTORNOG PLANA OPŠTINE PRIJEPOLJE**

U zoni poljoprivredne proizvodnje dozvoljena je izgradnja objekata u funkciji poljoprivrede, eko-turizma ili etno-turizma - realizuje se na parcelama koje imaju osnovne infrastrukturne pretpostavke (pristup na put, minimalni nivo komunalne opremljenosti). Izgradnja stambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih objekata zaokruživanjem postojećih građevinskih područja naselja u zonama u kojima je započeta izgradnja, kao i u drugim zonama u kojima postoji opšti interes za realizaciju određenog programa gradnje, pod uslovom da ona ne ugrožava javni interes i životnu sredinu.

Realizacija navedenih zona i objekata vršice se na osnovu pravila građenja definisanih za te namene unutar građevinskih područja naselja, na osnovu odgovarajućeg urbanističkog plana odnosno, na osnovu pravila uređenja i građenja iz Plana generalne regulacije za Prijepolje Brodarevo.

Izgradnja na obodnim parcelama do granice građevinskog područja, po pravilima uređenja i građenja za susednu zonu u građevinskom zemljištu, i to ukoliko na parceli postoje uslovi za minimalni standard komunalne opremljenosti, koji podrazumeva pristup na put i elektroenergetsku mrežu.

Namena objekata:

U zoni poljoprivredne proizvodnje dozvoljena je izgradnja objekata kompatibilnih osnovnoj nameni, koji ne ugrožavaju područje vodoizvorišta i to:

pojedinačni ekonomski objekti u funkciji poljoprivrede;

poslovni objekti u funkciji poljoprivrede - objekti skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, magacini repromaterijala (seme, veštačka đubriva, sadnice), objekti za smeštaj poljoprivredne mehanizacije, objekti za proizvodnju voća i povrća u zatvorenom prostoru (staklenici, plastenici), objekti za proizvodnju glijiva, ribnjaci, sušare za voće i povrće, hladnjače, objekti za finalnu preradu poljoprivrednih proizvoda, objekti namenjeni za intenzivan uzgoj stoke, peradi i krznaša (farme, klanice.) i sl., na poljoprivrednom zemljištu niže bonitetne klase;

poslovni objekti u funkciji šumske privrede (strugare, sušare drveta i sl.), na poljoprivrednom zemljištu niže bonitetne klase;

poslovni objekti u funkciji eko-turizma ili etno-turizma (objekti ugostiteljskog, smeštajnog, prodajnog i dr. karaktera);

objekti infrastrukture, javni objekti i površine.

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);

u okviru kompleksa je neophodno obezbediti uslove za pristup i parkiranje vozila za sopstvene potrebe;

u okviru kompleksa je neophodno obezbediti uslove za odlaganje komunalnog i drugog otpada, u skladu sa propisima i planiranom namenom.

Stambeni objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje izvan građevinskog područja, mogu da se grade samo za vlastite potrebe i u funkciji obavljanja poljoprivredne delatnosti.

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

**Vodovod:** Prema tehničkim uslovima za projektovanje izdatim od strane JKP Lim Prijepolje broj 02-323/V od 25.03.2022.godine.

Na osnovu Zahteva Opštinske uprave broj predmeta: ROP-PRP-8612-LOC-1/2022 Interni broj:353-79/2022 od 25.03.2022.godine, zaveden pod našim brojem 02-323/V od 25.03.2022. godine za izdavanje uslova za projektovanje nestambenog objekta i dostavljenog idejnog rešenja za izgradnju istog na kat.parceli broj 1253 KO Ivanje izvršili smo uvid u projektnu dokumentaciju, izašli na lice mesta i dajemo sledeće.

1. Idejnim rešenjem predviđen je pomoćni objekat koji se sastoji od jedne prostorije - ostave koja služi za smeštaj hidrofora /pumpi/ (bez mokrog čvora), a kako je prikazano i u grafičkom delu dokumentacije, tj. na osnovi prizemlja predmetnog objekta.

2. Na licu mesta utvrđeno je da na parceli postoji izgrađen bunar za koji su potrebne projektom predviđene pumpe za vodu, koje se postavljaju u planiranom objektu za koji nije potrebno priključenje na gradsku vodovodnu mrežu.

**Telekom:** Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na telekomunikacionu mrežu broj 127112/3-2022 EX

Na osnovu vašeg zahteva u kome ste tražili izdavanje uslova za izgradnju porodično stambenog objekta na kat.parc 1253 KO Ivanje, Opština Prijepolje, ustanovili smo da se na pomenutoj parceli na kojoj su planirani pomenuti radovi, **ne nalazi** telekomunikaciona infrastruktura. Za priključenje planiranog objekta na telefonsku mrežu postoje tehničke mogućnosti sa objekta ATC Suvodo , Kabl 5, izvod 2, uz dogradnju sekundarnog voda u dužini od 350 metara ( podzemni vod) .

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.09.22-130682-22 od 29.03.2022. godine.

Ovim uslovima Elektrodistribucija Srbije doo Beograd određuje 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. 07-03/22 od 03.2022. 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,max snaga 11,04kw,nazivna struja glavnih osigurača :16

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

Stranka rešava 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 zvesti u skladu sa važećim teh.propisima.

Od ormara mernog mesta OMM do RT u objektu obezbediti četvorožilnižilni vod maksimalnog preseka 16mm<sup>3</sup> 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 blockade 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 priključa na sistem: betonski stub , TS 10/0,4kv Dolovi 2 šifra 611309,NN izvod prema Zadruzi

Opis priključka do mernog mesta :Priključak izvesti na betonskom nosećem stubu s.snopom SKS XOO/O-A 4x16 mm<sup>2</sup> koji postaviti niz stub i propisno pričvrstiti,zaštititi od mehaničkih oštećenja i uz propisnu opremu izvesti u merni orman MO-1.

Opis mernog mesta:Merni orman predviđen za spoljnu montažu od izolovanog materijala sa IP-54 zaštitom,šemiran prema zahtevima ED prema TP postaviti na pomenutom stubu.MO-1 je opremljen sa trofaznim brojilom 3x230/400V sa mogućnošću dvosmerne komunikacije,limitatorima naznačene struje 3x16A.

Merni uređaj:Za merenje utrošene el.energije ugraditi direktno trofazno elektronsko multifunkcionalno brojilo sa mogućnošću dvosmerne komunikacije koje u svemu mora da ispunjava uslove koje je usvojio Stručni savet EPS-a a kao dokaz moraju postojati odg.atesti koji potvrđuju ispunjenje traženih zahteva standarda.

Zaštitni uređaju:Zaštitu od struja kvarova i ograničavanje snage struje izvesti primenom niskonaponskih prekidača nazivne struje 3x16A

Mesto isporuke:merni orman,iza mernog uređaja.

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 imaoca 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 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

Vesna Novosel,dipl.pravnik