

Republika Srbija
OPŠTINA
PRIJEPOLJE

Opštinska uprava

Interni broj: 353-164/2022

ROP-PRP-16099-LOC-2/2022

Dana: 31.08.2022.godine

Opštinska uprava opštine Prijepolje, Odeljenje za urbanizam, građevinarstvo, komunalno-stambene i imovinsko - pravne poslove, rešavajući po zahtevu Medžlisa Islamske zajednice Prijepolje, Vakufska bb iz Prijepolja, a predatom ovom organu kroz CIS preko punomoćnika Zeković Harisa, Save Kovačevića 46 iz Priboja, za izdavanje lokacijskih uslova za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambenog objekta u kompleksu Sinan-begove džamije u Vakufu, Prijepolje, na kat. parceli broj 151/2 K.O. Prijepolje, a na osnovu člana 8 d 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, 9/2020, 52/2021), 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), **i z d a j e**

LOKACIJSKE USLOVE

ZA REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA

U KOMPLEKSU SINAN - BEGOVE DŽAMIJE U

VAKUFU NA KAT.PARCELI BROJ 151/2

K.O.PRIJEPOLJE

Podaci o lokaciji:

Broj kat. parcele:

151/2 K.O.:Prijepolje

Mesto: Vakuf, Prijepolje

Površina kat. parcele: kat. parcela broj 151/2 K.O. Prijepolje, upisana je u listu nepokretnosti broj 3213 K.O. Prijepolje, sa površinom od 8 a 69 m² na ime RS - korisnik Dobro Vakufa, Prijepolje.

Način korišćenja zemljišta i katastarska klasa: zemljište pod zgradom - objekat br. 1 u površini od 154 m², zemljište pod zgradom - objekat br.2 u površini od 54 m², zemljište uz zgradu - objekat u površini od 500 m² i pašnjak I klase u površini od 161 m², zemljište u građevinskom području.

Planirana namena parcele: kat. parcela broj 151/2 K.O. Prijepolje, je u obuhvatu Plana generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo (Sl. glasnik opštine Prijepolje broj 5/14 i 6/14). Prema grafičkom prilogu br.4 - Planirana pretežna namena površina sa podelom na celine i zone, kat. parcela broj 151/2 K.O. Prijepolje, u okviru je celine -1. Centar, podcelina 1.4. - Vakuf, i to u okviru površina predviđenih **za ostale površine - verske objekte**.

Prema Planu generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo (Sl. glasnik opštine Prijepolje 5/14 i 6/14) nisu planirane nove površine sa ovom namenom (verski objekti) kao dominantnom.

Izgradnja novih objekata moguća je u okviru postojećih i planiranih centara svih nivoa, kao i u okviru drugih namena (stanovanje, privređivanje, zelene površine), kao prateća namena, u zavisnosti od gravitacionog područja.

Uređenje prostora i izgradnja vrši se prema specifičnim zahtevima za ovu vrstu objekata, razradom kroz *Urbanistički projekat*.

Urbanistički projekat za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambenog objekta u kompleksu Sinan - begove džamije u Vakufu, koji je urađen od strane Agencije za urbanizam, projektovanje i inženjering „GRAD PROJEKT” iz Prijepolja, sa odgovornim urbanistom Rajić Zoran, dipl.ing.arh., licenca br: 200 0723 04, br. tehničkog dnevnika 12/16 od oktobra 2016. godine, nije potvrđen od strane ovog organa, već je shodno članu 63. stav 6 Zakona o planiranju i izgradnji doneto obaveštenje broj 351-98/17 od dana 13.04.2018.godine sa navodima o utvrđenim nedostacima prema važećoj planskoj dokumentaciji. Na napred navedeno obaveštenje podnosilac zahteva za potvrđivanje Urbanističkog projekta, podneo je prigovor opštinskom veću opštine Prijepolje. Rešavajući po prigovoru Medžlisa Islamske zajednice Prijepolje, opštinsko veće opštine Prijepolje, donelo je Rešenje broj 351-98/17 od dana 19.02.2019.godine, kojim je usvojen prigovor Medžlisa Islamske zajednice Prijepolje i potvrđen Urbanistički projekat za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambenog objekta u kompleksu Sinan - begove džamije u Vakufu.

Podaci o planiranom objektu na osnovu Idejnog rešenja urađenog od strane ARHI-DOM

PROJEKT Priboj sa odgovornim projektantom : Ekrem Hodžić ,dia. Licenca broj 300 6724

04 , broj projekta 05-06/22 od 17.06.2022.godine :

Postojeći stambeni objekat u listu nepokretnosti obeležen kao objekat broj 2 - zgrada islamske verske zajednice, izgrađen je uz džamiju pre donošenja propisa o izgradnji, početkom XX veka. Objekat se zbog dotrajalosti materijala i nefunkcionalnosti, rekonstruiše i proširuje dogradnjom shodno novim potrebama Medžlisa.

-ukupna površina parcele: 869,00 m²

-ukupna BRGP nadzemno: Postojeće Pr=67,65m² Novo Pr+Sp 114+128=242,00 m²

-ukupna BRUTO izgrađena površina: Postojeće Pr=67,65m² Novo Po+Pr+Sp 55,00+114,00+128,00 =297,00 m²

- ukupna NETO površina: Postojeće Pr=55,80m² Novo Po+Pr+Sp 45,90+97,50+110,50= 253,90 m²

-površina prizemlja /neto/: 97,50 m²

-površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 114,00 m²

-spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): Po+Pr+Sp

-visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:
10,11m/11,71m

-spratna visina: 3,00 m

- broj funkcionalnih jedinica: kancelarije+1stan

materijalizacija objekta:

materijalizacija fasade: termofasada, bavalit

-orijentacija slemena: S-J

-nagib krova: 30°

-materijalizacija krova: crep

-procenat zelenih površina: 50,00%

- indeks zauzetosti: 28,54%

-indeks izgrađenosti: 0,500

-predračunska vrednost objekta: /bez pdv-a/ 15.600.000,00 din

Uslovi za projektovanje objekata na osnovu uslova imaoaca javnih ovlašćenja u istovetnoj i identičnoj sadržini:

Vodovod: Prema uslovima za projektovanje i priključenje kompleksa Sinan - begove džamije u Vakufu (kat.parcela br. 151/2 K.O.Prijepolje) na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu, u cilju izdavanja lokacijskih uslova za dogradnju i rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta na kat. parceli broj 151/2 K.O. Prijepolje, izdatim od strane JKP „LIM“ Prijepolje, broj 02-163/V od 20.06.2019. godine ; Obaveštenje broj 02-348/V od 18.08.2022.godine da prethodni uslovi važe za predmetni objekat jer nije bilo bitnih promena u odnosu na ranije izdate.

Elektroinstalacije: Prema uslovima za projektovanje i priključenje, izdatim od strane „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Užice, broj 8M.1.0.0-D.09.22-358379-22 od 24.08.2022. godine.

Telekom: Prema tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje na telekomunikacionu mrežu, izdatim od strane Telekom Srbija, Direkcija za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu, Služba za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac, Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Užice, Prijepolje, broj 330683/ -2022 EX .od 26.08.2022.godine.

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).

Investitor je u obavezi da reši imovinsko pravne odnose u skladu sa članom 135. 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, 9/2020, 52/2021), a pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole.

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

Zijad Iglica, dipl.inž.arh.

Rukovodilac odeljenja

Vesna Novosel, dipl.pravnik