

Republika Srbija

OPŠTINA PRIJEPOLJE

Opštinska uprava

ROP-PRP-21426-LOC-3/2023

Interni broj: 353-135/2023

Dana: 21.07.2023.godine

Opštinska uprava opštine Prijepolje, Odeljenje za urbanizam, građevinarstvo, komunalno - stambene i imovinsko - pravne poslove, rešavajući po zahtevu Investitora: Prometno i uslužno „LINKS” d.o.o., Rifata Burdževića -Trša br.20 iz Prijepolja, a predatom ovom organu kroz CEOP preko punomoćnika Zeković Harisa, Save Kovačevića br.46 iz Priboja, za izdavanje lokacijskih uslova za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambenog objekta, na kat. parceli broj 1230/3 K.O. Prijepolje, 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, 9/20 i 52/21), člana 2 stav 4 Uredbe o lokacijskim uslovima (“Sl.Glasnik RS” broj 35/15, 114/15 i 117/2017), člana 15. Pravilnika o postupku i sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (“Sl. Glasnik RS”, broj 68/2019), a u skladu sa Planom generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo (“Sl. Glasnik opštine Prijepolje”, broj 5/14 i 6/14) i Prostornim planom opštine Prijepolje (“Sl. Glasnik opštine Prijepolje”, broj 3/11), **i z d a j e**

LOKACIJSKE USLOVE

ZA REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU POSTOJEĆEG

STAMBENOG OBJEKTA

NA KAT. PARCELI BROJ 1230/3 K.O. PRIJEPOLJE

Podaci o lokaciji:

Broj kat. parcele: 1230/3 K.O. Prijepolje

Mesto: Prijepolje

Površina kat. parcele: kat. parcela broj 1230/3 K.O. Prijepolje, upisana je u listu nepokretnosti broj 163 K.O. Prijepolje, sa površinom od 2a 47 m2 (247 m2), po vrsti zemljiša: zemljište u građevinskom području, kultura:zemljište pod zgradom i drugim objektom u površini od 101 m2, zemljište uz zgradu i drugi objekat u površini od 146 m2, i to kao privatna svojina na ime: Prometno i uslužno „LINKS” d.o.o. u delu 1/1.

Planirana namena parcele: kat. parcela broj 1230/3 K.O. Prijepolje, nalazi se 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 1230/3 K.O. Prijepolje, u okviru je celine -1. Centar, podcelina 1.1- Centralno gradsko jezgro i to u okviru površina **predviđenih za stanovanje srednjih gustina B1.**

Kat. parcela broj 1230/3 K.O. Prijepolje, ispunjava uslove neophodne za građevinsku parcelu.

Podaci o planiranom objektu iz Idejnog rešenja za rekonstrukciju i dogradnju stambene zgrade u Prijepolju, na kat. parceli broj 1230/3 K.O. Prijepolje, izrađenog od strane Agencija za projektovanje i inženjering „ARHI-DOM PROJEKT” Priboj, iz Priboja, br.tehničke dokumentacije 10-06/23 od 30.06.2023.god, sa odgovornim projektantom: Ekrem Hodžić, dipl.ing.arh., licenca broj 300 6724 04, a koji je predat uz ovaj zahtev za izdavanje lokacijskih uslova:

Kategorija i klasifikaciona oznaka planiranog objekta : kategorija B

klasifikaciona oznaka 112221 – Stambena zgrada sa više od tri stana

Broj predviđenih funkcionalnih jedinica/stanova: postojeće:1 stan i ostava

novoprojektovano: 4 garaže, jedna ostava i 4 stana

Broj parking mesta: 4

Bruto razvijena građevinska površina objekta (nadzemno):

- postojeći objekat: 101,07 m²

- novoprojektovani objekat: 369,00 m²

Ukupna BRUTO izgrađena površina:

- postojeći objekat: 202,00 m²

- novoprojektovani objekat: 487,00 m²

Spratnost objekta: postojeći objekat: Su+P (suteran + prizemlje)

novoprojektovani objekat: Su+P+1S+Pk (suteran + prizemlje + jedan sprat + potkrovlje)

Ukupna neto površina objekta:

- postojeći objekat: 169,14 m²

- novoprojektovani objekat: 404,02m²

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: postojeće 101,00m² /novo 123,00m²

Indeks zauzetosti: postojeće + novo =49,80 %

Indeks izgrađenosti: novo 1,972

Procenat zelenih površina: 35,00 %

Predračunska vrednost objekta: 31.000.000,00 dinara bez PDV-a

Kat. parcela broj 1230/3 K.O. Prijepolje, ispunjava neophodne uslove za građevinsku parcelu. Zadržava je postojeći prilaz parceli sa ulice sa njene severne strane (kat. parc.br.436 K.O. Prijepolje).

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE PRIJEPOLJE I BRODAREVO (Sl.glasnik opštine Prijepolje 5/14 i 6/14)

Namena objekata i prostora

Osnovna namena: Stanovanje. Osnovni stambeni objekat može biti porodični ili višeporodični u zavisnosti od kapaciteta parcele, uz odgovarajuće urbanističke normative i pravila regulacije.

Prateće namene: uslužne delatnosti, neproizvodno poslovanje, javne namene i prateći objekti infrastrukture.

Isključuju se sve namene za koje se, na osnovu odgovarajućeg elaborata zaštite životne sredine, ustanovi da ugrožavaju životnu sredinu i osnovnu namenu objekta na parceli i suseda.

Osnovni tip izgradnje: slobodnostojeći i dvojni objekat, težiti formiranju nizova (prekinutih ili neprekinutih), posebno uz značajne putne pravce, u okviru centara svih nivoa, a prilagođeno uslovima nagiba terena. Tip izgradnje se usaglašava sa susedom i pretežnim tipom izgradnje u predmetnom uličnom potezu.

Izgradnja poslovnog prostora prvenstveno prema ulici u prizemnim etažama. Moguća je izgradnja objekata sa dozvoljenim svim odnosima stambenog i poslovnog prostora uz obezbeđenje namena u okruženju.

U gradskom centru objekti se rekonstruišu i projektuju sa najmanje prizemnom etažom ka javnim površinama za poslovni prostor.

Indeksi

Porodični objekti

Na nivou parcele:

- indeks zauzetosti max 60%.
- indeks zauzetosti podrumске etaže je max 70%.

Višeporodični objekti

Na nivou parcele:

- indeks zauzetosti max 50%
- indeks zauzetosti podrumске etaže je max 80%.

Veličina parcele

Minimalna površina parcele za izgradnju porodičnog stambenog objekta:

- | | |
|---|--------|
| • slobodnostojećeg objekta | 3,0 ar |
| • za dvojni objekat (jedna parcela) i objekti u prekinutom nizu | 2,5 ar |
| • za objekte u nizu | 2,0 ar |

Minimalna površina parcele za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta:

- | | |
|----------------------|---------|
| - u nizu (bloku) | 8,0 ar |
| - u prekinutom nizu | 10,0 ar |
| - za slobodnostojeći | 12,0 ar |

Minimalna širina parcele za izgradnju:

- | | |
|---|--------|
| • slobodnostojećeg porodičnog objekta | 12,0 m |
| • za dvojni paralelan sa regulacijom i za objekte u prekinutom nizu | 8,0 m |

- za objekte u nizu 7,0 m
- za višeporodični slobodnostojeći stambeni objekat 18,0 m
- kod većih objekata prateće namene širina parcele se usklađuje sa karakterom lokacije i delatnosti, odnosno odnosom prema okruženju i susedu.
- kod preparcelacije po dubini minimalna širina prolaza je 3,5 m

Visinska regulacija

Porodični objekti

- maksimalna spratnost - $(P_0)+P+2+P_k$
- Visina objekta:
 - max 13,0m (do kote venca).
 - max 18,0m (do kote slemena).
- spratnost $(P_0)+P+3$ moguća je pod sledećim uslovima:
- Visina objekta:
 - max 18,0m (do kote venca). 15,0
 - max 22,0m (do kote slemena). 19,0
 - širina fronta parcele - min 18,0 m,
 - moguća je u centrima svih nivoa.

Maksimalna visina objekta ne sme biti veća od 1,5 rastojanja naspramnih građevinskih linija na predmetnoj saobraćajnici.

Višeporodični objekti

- maksimalna spratnost $P+3$
- Visina objekta:
 - max 16,0m (do kote venca).
 - max 20,0m (do kote slemena).
- spratnost $P+4$ u okviru centara, kao i za transformaciju porodičnog u višeporodično stanovanje koja obuhvata cele blokove (postojeće ili novoformirane).
- Visina objekta:
 - max 22,0m (do kote venca).
 - max 26,0m (do kote slemena).

Maksimalna visina objekta ne sme biti veća od 1,5 rastojanja naspramnih građevinskih linija na predmetnoj saobraćajnici.

Za postojeće objekte na granici parcele moguća je rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja bez funkcionalnih otvora na ovoj fasadi.

Drugi objekat na građevinskoj parceli: Drugi objekat, osnovne ili prateće namene, gradi se u okviru propisanih urbanističkih pokazatelja kao dvojni ili slobodnostojeći po dubini parcele. Minimalna udaljenost objekata na istoj parceli iznosi 1/2 visine višeg objekta. Obavezno obezbediti prilaz ka javnoj površini minimalne širine 3,5m. Maksimalna visina objekta u dubini parcele ne može biti veća od visine objekta do ulice.

Horizontalna regulacija:

Položaj objekata u odnosu na regulacionu liniju definiše se prema opštim pravilima

Udaljenost objekata od bočne i zadnje granice parcele:

Za porodični stambeni objekat:

- slobodnostojeći - min 2,5 m od jedne bočne i zadnje granice.
 - min 1,0m od druge bočne granice (na ovom rastojanju mogu se formirati samo otvori visokog parapeta).
- dvojni i u prekinutom nizu - min 2,5m od bočnih i zadnje granice.

Za višeporodični stambeni objekat:

- slobodnostojeći i objekti u prekinutom nizu - $\frac{1}{2}$ visine višeg objekta.

Za postojeće objekte na granici parcele moguća je rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja bez funkcionalnih otvora na ovoj fasadi.

Građevinska linija pomoćnog objekta se postavlja iza građevinske linije osnovnog objekta na parceli.

Parkiranje za osnovnu i prateću namenu - na parceli korisnika ili u garaži u okviru osnovnog objekta ili u posebnom objektu prema normativu:

- 1 parking mesto na 1 stan za višeporodično stanovanje.
- za ostale namene prema čl. 36 Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju

Novi objekti višeporodičnog stanovanja, ukoliko ne postoje smetnje s aspekta geologije, moraju obezbediti minimum 30% potrebnih parking mesta u okviru podrumске ili suterenske etaže objekta.

Arhitektonsko-građevinska struktura i obrada: Arhitekturu uskladiti na nivou bloka, poteza. Krovovi kosi, ujednačnog nagiba.

Priključenje objekata na infrastrukturu vrši se na osnovu uslova ovlašćenih komunalnih preduzeća i organizacija.

Minimalni stepen komunalne opremljenosti podrazumeva obezbeđen izlaz na javni put, kapacitet parkiranja, odlaganje komunalnog otpada i priključenje na elektroenergetsku mrežu, sistem vodovoda i kanalizacije.

Uslovi uređivanja i ograđivanja parcele: Parcela se uređuje prema stambenoj ili pratećoj nameni. Osnovno uređenje obuhvata nivelaciju, parter, zelenu površinu parcele i odvodnjavanje van suseda. Zelena površina, teren sačuvan kao vodopropusni, mora činiti najmanje 25% površine parcele.

Posebni uslovi: Za izgradnju višeporodičnih objekata, objekata poslovanja na parcelama većim od 0,5ha, i objekata poslovanja tj. namene za koje se utvrdi obaveza izrade odgovarajućeg elaborata zaštite životne sredine radi se *Urbanistički projekat*. Za transformaciju celih blokova radi se *Plan detaljne regulacije*."

U odeljku 2.2.1. Opšta pravila građenja na ostalim površinama, Plana generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo ("Sl. Glasnik opštine Prijepolje", broj 5/14 i 6/14) stoji da je:,, u okviru postojećih zona srednjih gustina stanovanja na parcelama koje su manje površine od predviđjene planom, moguća je izgradnja objekata u skladu sa ostalim parametrima predmetne zone stanovanja."

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

Vodovod: Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje stambene zgrade na gradsku vodovodnu mrežu i kanalizaciju, a u cilju izdavanja lokacijskih uslova rekonstrukcije i dogradnje stambenog objekta u Prijepolju na kat.parceli broj 1230/3 KO Prijepolje, izdati od strane JKP „LIM“ Prijepolje, broj 02-404/V od 13.07.2023.godine i broj 02-270/V od 09.07.2021.godine.

U navedenim Tehničkim uslovima broj 02-404/V od 13.07.2023.godine stoji da je:

- na osnovu zahteva Opštinske uprave Prijepolje broj predmeta :ROP-PRP-21426-LOC-1/2021, interni broj 353-169/2021 od dana 09.07.2021.godine i priloženog Idejnog rešenja rekonstrukcije i dogradnje stambenog objekta izgrađenog na kat.parceli br. 1230/3 K.O.Prijepolje, a u cilju izdavanja lokacijskih uslova , JKP „Lim” izdalo Uslove za projektovanje i priključenje stambene zgrade sa 8 stanova i 4 garaže na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu broj 02-270/V od 09.07.2021.godine
- u priloženom predmetnom IDR-u stambenoj zgradi planirano formiranje 4 stana sa 4 garaže, ta da JKP „LIM” ostaje pri uslovima za projektovanje i priključenje br. 02-270/V od 09.07.2021.godine, sa napomenom da će se promer vodovodnog priključka i vodomera za predmetni objekat odrediti nakon izvršenog hidrauličkog proračuna kroz dalju razradu tehničke dokumentacije od strane Projektanta, te da su sastavni deo ovih uslova Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj 02-270/V od 09.07.2021.godine,

U navedenim uslovima (broj 02-270/V od 09.07.2021.godine),stoji:

„ A/ Činjenično stanje - vodovod –

1. Kroz Ulicu Hasana Jusufagića (deo od stepenica kod objekta “Jabuka” do skretanja u Karađorđevu ulicu) postoji izgrađen gradski vodovod LG Ø80mm, koji je dalje prema Karađorđevoj ulici reduciran na vodovod izgrađen pocinkovanim cevima promera 6/4 colla, a u nastavku Ulice Hasana Jusufagića od ove raskrsnice prema Sarajevskoj ulici reduciran na vodovod izgrađen pocinkovanim cevima ¾ colla.

2. Postojeći objekat koji je predmet rekonstrukcije i dogradnje poseduje vodovodni priključak urađen sa priključnom pocinkovanom cevi promera ¾ colla.

- kanalizacija 3. Na predmetnoj lokaciji postoji izgrađen javni fekalni kolektor čija trasa je prikazana na skici (sa Čaira prolazi ispod kuće Malagić Admira pristupnim putem (iznad predmetnog objekta), delimično kroz predmetnu parcelu i dalje kroz Ulicu Hasana Jusufagića). Izgrađen je keramičkim cevima promera DN250 mm.

4. U Karađorđevoj ulici u dužini od cca 40m na potezu od raskrsnice Karađorđeve ulice sa Ulicom Hasana Jusufagića nema izgrađenog javnog fekalnog kolektora. Prvi kanalizacioni šaht javnog fekalnog kolektora u Karađorđevoj ulici izgrađen je naspram objekata izgrađenih na kat.parceli 1231/2 KO Prijepolje (kako je na skici prikazano) .

5. Trasa kućne kanalizacije za susedne objekte izgrađene na kat.parceli broj 437/2 prolazi kroz predmetnu kat.parcelu 1230/3 sa pravcem kako je na skici prikazano. Otpadne upotrebljene vode iz ovih susednih objekata i iz predmetnog objekta odводе se do u fekalni kolektor izgrađen u Ulici Hasana Jusufagića. Nemamo uvida u mikrolokaciju trase napred navedenih kućnih kanalizacija, kao ni u mesto priključenja na javni fekalni kolektor, tj. spajanje cevi kućne kanalizacije sa cevima fekalnog kolektora izvršeno je bez izrade revizionog kanalizacionog šahta.

B/ Priključenje stambene zgrade na gradsku vodovodnu mrežu:

6. Rekonstrukcijom i dogradnjom povećava se potreba za količinom vode za piće i higijensko sanitarne potrebe objekta (formira se 8 nezavisnih stambenih jedinica), te je Investitor obavezan da o svom trošku izvrši rekonstrukciju postojećeg uličnog vodovoda, odnosno od mesta gde je sa LG DN 80mm vodovod reduciran na vodovod pocinkovanim cevima 6/4 colla. Na raskrsnici Ulice Hasana Jusufagića sa Karađorđevom ulicom u »Čvoru A« izgraditi linijski armirano – betonski vodovodni šaht dimenzija unutrašnjeg otvora min150x150cm dubine prema izgrađenom vodovodu (tako da ispod vodovodne cevi do dna šahta bude svetli prostor od 30cm). U ploču AB šahta ugraditi LG šaht poklopac nosivosti za teški saobraćaj, komplet sa okvirom, unutrašnjeg promera min $\Phi 600$ mm. Zidovi i ploča AB šahta su debljine 20cm armirani armaturnom mrežom MA Q335, a grede u ploči šahta na mestima oslanjanja rama šaht poklopca dodatno ojačati armaturom (po 4R Φ 12) i uzengijama $\Phi 6$. Donju ploču (d=10cm) AB šahta armirati konstruktivnom armaturom. Mikrolokaciju vodovodnog linijskog šahta (LVŠ) odredićemo nakon iskopa na licu mesta tako da u istom budu zatvarači za vodovod prema Karađorđevoj ulici i reducir za nastavak vodovoda u Ulici Hasana Jusufagića i ostali potrebni spojni liveni i pocinkovani komadi čiju ćemo specifikaciju takođe odrediti na licu mesta. Od mesta gde je vodovod sa LG DN 80mm reduciran na vodovod pocinkovanim cevima izvršiti zamenu postojeće pocinkovane cevi promera 6/4 colla sa vodovodnom cevi od duktilnog liva promera DN 80mm PN 10 Bara u dužini od min18 metara, sa koje će predmetni objekat ostvariti vodovodni priključak. Vodovodni priključak uraditi bušenjem cevi i postavljanjem UVP ogrlica (dve bušene na 6/4 colla) komplet sa ugradbenom garniturom i livenom uličnom kapom. Priključnu vodovodnu cev od ogrlice do u novoplanirani vodomerni šaht uraditi pocinkovanom cevi promera dva colla. Izgraditi novi vodomerni AB šaht do dva metra uz regulacionu liniju sa ulicom (kao na skici) unutrašnjih dimenzija 120x120xmin100 cm. U ploču AB šahta ugraditi LG šaht poklopac nosivosti za teški saobraćaj, komplet sa okvirom, unutrašnjeg promera min f 600 mm. Zidovi i ploča AB šahta su debljine 20cm armirani armaturnom mrežom MA Q257, a grede u ploči šahta na mestima oslanjanja rama šaht poklopca dodatno ojačati armaturom (po 4R Φ 12) i uzengijama $\Phi 6$. Donju ploču (d=10cm) AB vodomernog šahta armirati konstruktivnom armaturom. Mikrolokaciju vodomernog šahta odredićemo izlaskom na lice mesta u toku izvođenja radova na rekonstrukciji vodovoda. U vodomerni šaht postaviti nov vodomer tip »Insa« promera dva colla, sa pripadajućim spojnim materijalom i ventilima 2 colla. Pre bilo kakvih radova na rekonstrukciji i dogradnji predmetnog objekta Investitor je obavezan blindirati postojeći vodovodni priključak na mestu priključenja na ulični vodovod. Nakon završenih radova na rekonstrukciji vodovoda, izradi novog i blindiranja postojećeg vodovodnog priključka raskopanu površinu Investitor je obavezan da asfaltira, tj. vrati u prvobitno stanje. Sav rad i materijal za napred navedene radove su obaveza Investitora. Saglasnost za raskopavanje javne površine od nadležnog opštinskog organa pribavlja Investitor kao i informaciju od Imaoca javnih ovlašćenja o postojanju drugih podzemnih instalacija na ovoj lokaciji. Monterske – vodoinstalaterske radove na rekonstrukciji vodovoda, izradi vodovodnog priključka i blindiranju postojećeg izvodi isključivo nadležno preduzeće o trošku Investitora.

C/ Priključenje na javnu kanalizaciju stambene zgrade i susednih objekata čija kućna kanalizacija je izgrađena na parceli 1230/3 koja je predmet izvođenja radova

7. Imajući u vidu da je kućna kanalizacija susednih objekata izgrađena na kat. parceli 1230/3 KO Prijepolje Investitor ne može započeti radove na rekonstrukciji i dogradnji objekta dok ne izgradi novu trasu kućne kanalizacije za susedne objekte izgrađene na katastarskoj parceli 437/2 i istu spoji na javni fekalni kolektor. Nakon toga će izvršiti blindiranje na mestu spajanja kućne kanalizacije (od svog i susednih objekata) sa cevi fekalnog kolektora. Kroz projektno tehničku dokumentaciju, a na osnovu izrađenog katastarsko topografskog

plana projektant je obavezan da predvidi novu trasu kućne kanalizacije za predmetni objekat i za susedne objekte izgrađene na kat.parc.br.437/2 KO Prijepolje. Na osnovu dobijenog katastarsko topografskog plana da sagleda mogućnost vođenja zajedničke trase kućne kanalizacije za napred navedene objekte sa spajanjem iste na fekalni kolektor izgrađen u Ulici Hasana Jusufagića, tako da na mestu spajanja predvidi izgradnju novog revizionog kanalizacionog šahta na javnom fekalnom kolektoru. U skladu sa važećim tehničkim i drugim propisima projektant je obavezan da predvidi profil, trasu, pad kanalizacione cevi u odnosu na točeca mesta u objektima i raspored revizionih šahtova na trasi zajedničke kućne kanalizacije i ispoštuje sve tehničke propise vezane za gravitaciono kanalisanje upotrebljenih voda iz objekata kao i uslov da kota najnižeg izlivnog mesta u objektima (sifoni, sanitarni uređaji i oprema) mora biti viša od kote poklopaca revizionih šahtova na trasi kanalizacije. Trasu zajedničke kućne kanalizacije ovih predmetnih objekata uraditi u svemu prema važećim tehničkim pravilima i pri tome obavezno ispoštovati uslov da kote poklopaca revizionih šahtova na trasi kanalizacionog priključka budu takve da svaki nizvodni poklopac revizionog šahta bude niži od prethodnog uzvodnog. Ovo zbog toga, kako bi se usled začepljenja kanalizacije sprečilo izlivanje upotrebljenih voda u objekte i na lokaciji – trasi kanalizacije, tj. da se obezbedi tehnički ispravno funkcionisanje objekata, imajući u vidu da odvodna cev iz objekta na može biti manjeg promera od $\varnothing 200$ mm. Revizioni kanalizacioni šaht nad javnim fekalnim kolektorom uraditi od armiranog betona tako da isti bude vodonepropusan, a u ploču AB šahta ugraditi LG šaht poklopac (sa otvorima za ventiliranje) nosivosti za teški saobraćaj, komplet sa okvirom, unutrašnjeg promera min $\varnothing 600$ mm. Zidovi i ploča AB kanalizacionog šahta ne smiju biti manji od 20 cm, i svetli otvor min $\varnothing 1000$ mm (ili 100×100 cm), a dubinu šahta odrediti nakon iskopa zavisno od dubine izgrađene cevi kanalizacije. U projektu dati detalje armiranja ovog šahta. Spajanje priključne kanalizacione cevi u novoplanirani ulični kanalizacioni šaht, izvršiti u svemu prema važećim tehničkim propisima, a vezano za rastojanje priključne kanalizacione cevi od dna postojećeg kanalizacionog šahta i to tako da se u potpunosti obezbedi vodonepropusnost. Na mestu ukrštanja priključne kanalizacione cevi sa izgrađenim uličnim vodovodom obavezno obezbediti sanitarni pojas zaštite vodovoda u skladu sa tehničkim propisima. U slučaju da se u objektu planira otvaranje mokrog čvora suprotnonapred datim uslovima takav mokri čvor ne može gravitaciono biti priključen na kanalizacionu mrežu.

8. Napred dati uslovi važe za gravitaciono tečenje otpadnih voda. Ukoliko, projektant nakon izrade katastarsko topografskog plana utvrdi da za deo trase kućne kanalizacije susednih objekata (izgrađenih na kat.parc.437/2) ne može ispoštovati napred date uslove za gravitaciono tečenje otpadnih voda iz objekta, obavezan je za ove objekte predvideti posebnu trasu kućne kanalizacije sa spajanjem iste u prvi revizioni kanalizacioni šaht kanalizacije izgrađene u Karađorđevoj ulici, poštujući napred date uslove pod tačkom 7. Predvideti sanaciju ovog revizionog šahta i obezbediti vodonepropusnost istog.

9. U podrumu idejnim rešenjem nisu predviđene vodovodne i kanalizacione instalacije, te se tehnički uslovi ne odnose na priključenje ovog dela objekta na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu.

10. Ne posedujemo katastar podzemnih instalacija na ovom području i ukoliko investitor prilikom izvođenja radova ustanovi da postoje i druge instalacije vodovoda i kanalizacije ili iste ošteti dužan je o svom trošku izvršiti izmeštanje ili opravku po naknadnim uslovima JKP "LIM" Prijepolje.

11. Napred navedenim radovima Investitor je obavezan pristupiti odmah po dobijanju ovih uslova, odnosno pre početka radova na rekonstrukciji i dogradnji predmetnog objekta. Ukoliko se objekat izgradi, a Investitor ne postupi po datim uslovima JKP "Lim" Prijepolje zadržava pravo isključenja objekta sa gradske vodovodne mreže u skladu sa važećim zakonskim odredbama.

D/ Zaštita objekta od havarijskog isticanja vode iz vodovoda usled pucanja vodovodnih cevi i od izlivanja kanalizacije usled zapušnja i pucanja cevovoda Uzimajući u obzir izgrađene instalacije uličnih vodovoda i javnog fekalnog kolektora opisanih u tački A/, projektant je obavezan da u projektno tehničkoj dokumentaciji predvidi, a Investitor da izgradi zaštitu objekta od havarijskog isticanja vode iz cevovoda usled pucanja vodovodnih i kanalizacionih cevi i od izlivanja fekalija usled eventualnog zapušnja kanalizacije i da obezbedi vodonepropusnost podrumске etaže.

Prilikom izvođenja radova Investitor je obavezan da radove izvodi u skladu sa važećim standardima i propisima i da svojim radovima ne ugrozi statičku stabilnost izgrađenih vodovodnih i kanalizacionih instalacija. Zabranjeno je atmosferske i drenažne vode kao i vode sa oluka uključiti u kolektor fekalne kanalizacije. Zadržavamo pravo izmene tehničkih uslova zavisno od eventualne novonastale situacije na terenu u toku izvođenja radova.”

Uz nasvedene uslove data je i Skica sa prikazom postojećeg stanja V i K instalacija i potrebne rekonstrukcije vodovoda.

Elektroinstalacije: Uslovi za projektovanje i priključenje izdati od strane Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Užice, broj 25400-D-09.22.-298540/2 -23 od 17.07.2023. godine.

U navednim uslovima stoji da je: „Investitor priključka sa ormanom mernog mesta je EDS. Takođe stoji da se na osnovu uvida u idejno rešenje br. 10-06/23 od 30.06.2023, kopiju plana za katastarsku parcelu i izvod iz katastra vodova, **izdaju ovi uslovi uz konstataciju da izgradnja objekta nije moguća bez ispunjenja dodatnih uslova.**

- Preko placa prelazi postojeća niskonaponska mreža koju je potrebno izmestiti.

- Sa krovnog nosača postojećeg stambenog objekta na kat. parceli br. 1230/3 KO Prijepolje koji se rekonstruiše i dograđuje izveden je priključak za stambeni objekat na kat. parceli br. 1230/2 K.O. Prijepolje, koji je potrebno pre planirane rekonstrukcije i dogradnje demontirati i izmestiti i obezbediti uredno napajanje stambenog objekta na kat. parceli br. 1230/2 K.O. Prijepolje. “

Takođe u navedenim uslovima stoji da je: „Potrebno nakon izdavanja lokacijskih uslova, a pre izdavanja građevinske dozvole: 1 Zaključivanje ugovora o pripremanju zemljišta između investitora ili jedinice lokalne samouprave sa imaoцем javnog ovlašćenja ”Elektrodistribucija Srbije” d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Užice, potrebno je nakon izdavanja lokacijskih uslova, a pre izdavanja građevinske dozvole radi izmeštanja postojeće niskonaponske mreže koja prolazi preko placa kat .parcele br. 1230/3 KO Prijepolje i izmeštanja priključka za stambeni objekat na kat. parceli br. 1230/2 KO Prijepolje, koji je priključen sa krovnog nosača postojeće stambene zgrade na kat. parceli br. 1230/3 KO Prijepolje koja se rekonstruiše i dograđuje.

Dati su Uslovi koje treba da zadovolji objekat da bi se mogao izgraditi priključak

Napon na koji se priključuje objekat: 0.4 kV

Faktor snage: 0.95

Opis prostora koji je stranka obavezna da obezbedi za smeštaj priključka objekta: Na novougrađenom U9 betonskom stubu, izgrađenom po Ugovoru o pripremanju zamljišta (izmeštanju elektroenergetskih

objekata), obezbediti prostor za ugradnju mernog ormara MO - 4 predviđenog za spoljnu montažu od izolovanog materijala sa IP-54 zaštitom, šemiranog prema zahtevima ED prema TP.

Ostali uslovi koje je stranka obavezna da obezbedi za izvođenje priključka: Stranka rešava imovinsko pravne odnose za izgradnju priključka i mernog mesta. Stranka je u obavezi da obezbedi stalan i nesmetan pristup mernom mestu. “

Uslovi zaštite od indirektnog napona dodira, preopterećenja i prenapona: „Izvesti zaštitu od napona dodira primenom TT sistema sa zaštitnim uređajem diferencijalne struje (ZUDS), 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 (RT) instalacije objekta prilagoditi glavnim osiguračima na mernom mestu i izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima. Od ormara mernog mesta (OMM) do RT u objektu obezbediti četvorožilni vod maksimalnog preseka 16 mm odgovarajućeg tipa.

U RT obezbediti priključne stezaljke za uvezivanje faznih (L1, L2, L3) provodnika, zaštitnog (RE) i neutralnog (N) provodnika. Obaveza stranke je izgradnja vodova od mernog ormara do razvodnih tabli u objektu. Ukoliko stranka želi neprekidno napajanje svojih uređaja neophodno je da obezbedi alternativno agregatsko napajanje istih, sa obaveznom ugradnjom odgovarajuće blockade od prodora napona agregata u DSEE.

Tehnički opis priključka: „Vrsta priključka: poseban slučaj; Karakter priključka: trajni; Mesto priključenja objekta: merni ormar, iza mernog uređaja; Mesto vezivanja priključka na sistem: TS 10/0,4kV Rašidagin han, šifra 612805-nn izvod za potok, PPOO 4X50, Cu, novougrađeni stub U9, ugrađen po Ugovoru o opremanju zemljišta (izmeštanju elektroenergetskih objekata)”

Opis priključka do mernog mesta: „Priključak izvesti na novoizgrađenom ugaonom U9 betonskom stubu, ugrađen po Ugovoru o pripremanju zemljišta s snopom SKS X00/O-A 3X35+50/8 mm² koji postaviti na stub, propisno pričvrstiti i zaštititi od mehaničkih oštećenja i uz propisnu opremu uvesti merni ormar.

Opis mernog mesta: „Merni ormar MO-4 predviđen za spoljnu montažu od izolovanog materijala sa IP-54 zaštitom, šemiran prema zahtevima ED prema TP, postaviti na pomenutom stubu. U ormaru instalirati jedno postojeće trofazno brojilo br.7875999 kojim se napaja postojeći stambeni objekat koji se rekonstruiše i dograđuje i 3 nova trofazna multifunkcionalna brojila aktivne energije za direktni priključak za 3 stana.”

Osnovni tehnički podaci o DSEE na mestu priključenja: „Elektroenergetska oprema se dimenzioniše na maksimalno dozvoljenu struju trofaznog kratkog spoja 16 KA. (za priključenje na 0,4 kV) Za eliminisanje prolaznog zemljospoja primenjuje se: zemljospojna zaštita na izvodnom prekidaču sa vremenom trajanja do 0.5s. Ukoliko rad uređaja stranke prouzrokuje smanjenje kvaliteta električne energije drugim korisnicima, pod uslovom da prekoračuje emisione nivoe dozvoljene Pravilima o radu distributivnog sistema Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, može stranki da obustavi isporuku električne energije sve dok se ne otklone uzroci smetnji.”

U nevedenim uslovima stoji i da je: „Planirani rok za izgradnju priključka 90 dana po izmirenju finansijskih i drugih obaveza iz ugovora o izgradnji priključka na DSEE zaključenog između stranke i imaoca javnog ovlašćenja Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, da se Ugovorom o izgradnji priključka precizno definiše

rok za izgradnju priključka, ta da Zahtev za priključenje upućuje nadležni organ u ime stranke. Uz Zahtev se dostavlja dokumentacija iz tačke 8. Po zahtevu nadležnog organa Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd izdaje odobrenje koje je izvršno danom donošenja, a koje sadrži konačni obračun troškova priključenja. Rok priključenja je 15 dana od dana podnošenja zahteva nadležnog organa ako su ispunjeni uslovi definisani ovim dokumentom.”

Dodatni uslovi za priključenje objekta na DSEE:,, Nakon ishodovanja građevinske dozvole, prilikom prijave radova potrebno je nadležnom organu koji sprovodi objedinjenu proceduru elektronski dostaviti popunjen, potpisan i elektronski overen Ugovor o pružanju usluge za priključenje na DSEE koji je dostavljen u prilogu ovih uslova. Ne vršiti plaćanje pre dostavljanja popunjenog i potpisanog Ugovora o pružanju usluge za priključenje na DSEE nadležnom organu uz zahtev prijavu radova i radova. Stranka se, nakon ishodovanja građevinske dozvole, može direktno obratiti Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Ogranak Elektrodistribucija Užice radi zaključivanja ugovora o ishodovanju investicionotehničke dokumentacije. Stranka ima pravo da po ovlašćenju Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd izgradi priključak (deo priključka) o svom trošku. U ovom slučaju je potrebno da se stranka, nakon ishodovanja građevinske dozvole, direktno obratiti Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Ogranak Elektrodistribucija Užice radi zaključivanja novog Ugovora kojim će biti definisana međusobna prava i obaveze a koji se razlikuje od ponuđenog tipskog Ugovora. U slučaju odstupanja troškova u odnosu na ugovorenu vrednost neophodno je zaključivanje Aneksa Ugovora.

Priključenje objekta na DSEE se vrši nakon izmirenja finansijskih obaveza definisanih Ugovorom o pružanju usluge za priključenje na DSEE /Aneksom ugovora o pružanju usluge za priključenje na DSEE, završetka izgradnje priključka i dostavljanja kompletne dokumentacije potrebne za priključenje.”

Telekom: Prema dopisu broj 294293/3 -2023 EX od 19.07.2023. godine, 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, ostaje pri tehničkim uslovima broj 302452/3 -2021 BT od 27.07.2021.godine, vezano za ovu gradnju.

U navedenim uslovima stoji: „da se na prostoru pomenutih radova ne nalazi telekomunikaciona infrastruktura. Za priključenje planiranog objekta na telekomunikacionu mrežu postoje tehničke mogućnosti sa GATC Prijepolje, kabl No4, izvod 2, dogradnjom samonosivog telekomunikacionog kabla, potrebnog kapaciteta i dužine. Izgradnja unutrašnjih instalacija kojim će se objekat povezati na dograđenu mrežu Telekoma obaveza je Investitora objekta. Instalaciju planirati FTP/UTP kablovima. Polaganje instalacionih kablova planirati u cev u zidu ili tehničkom

kanalu ukoliko su projektom objekta predviđeni. Do svake stambene i poslovne jedinice planirati FTP/UTP kabl u skladu sa Uputstvom za izradu telefonskih instalacija ZJPTT.

Ukoliko u toku važenja ovih uslova nastanu promene koje se odnose na situaciju trase – lokaciju predmetnog objekta, investitor/izvođač radova je u obavezi da promene prijavi i zatraži izmenu uslova. Kontakt osoba u ime „Telekom Srbija“a.d. je Mrdaković Miladin br.tel. 033-712-001 ili

064-614-1393 i Dumić Predrag br. tel. 064-653-1665.”

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, mast.ing.arh.

RUKOVODILAC ODELJENJA

Vesna Novosel, dipl.pravnik