

Republika Srbija
OPŠTINA PRIJEPOLJE
Opštinska uprava
Interni broj: 353-308/2022
ROP-PRP-39148-LOCH-2/2022
Dana: 27.01.2023.godine

Opštinska uprava opštine Prijepolje, Odeljenje za urbanizam, građevinarstvo, komunalno - stambene i imovinsko - pravne poslove, rešavajući po usaglašenom zahtevu Investitora LIDL SRBIJA KD Nova Pazova, Prva južna radna br.3 iz Nove Pazove, a predatom kroz CIS preko punomoćnika Lazić Dalibora, Ratka Mitrovića br.34 iz Beograda, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju zgrade za trgovinu na malo – supermarket, (kategorija objekta V, klasifikaciona oznaka 123002), na kat. parcelama br. 1398/5; 1397/12 i 1399/1 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 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 Plana detaljne regulacije „Šehovića polje-multifunkcionalni prostor“ („Sl. glasnik opštine Prijepolje“ br.7/2018) i Izmena i dopuna Plana detaljne regulacije „Šehovića polje-multifunkcionalni prostor“ („Sl. glasnik opštine Prijepolje“ br.12/2022), **i z d a j e**

**LOKACIJSKE USLOVE ZA IZGRADNJU
ZGRADE ZA TRGOVINU NA MALO - SUPERMARKETA
NA KAT. PARCELAMA BR. 1398/5, 1397/12 i 1399/1 K.O. Prijepolje**

Podaci o lokaciji:

Broj kat. parcela: 1398/5; 1397/12 i 1399/1
K.O. Prijepolje

Površina kat. parcela: kat. parcela broj 1398/5 K.O. Prijepolje, upisana je u listu nepokretnosti broj 2158 K.O. Prijepolje, sa površinom od 1a 22 m² (122 m²), po vrsti zemljišta: zemljište u građevinskom području, kultura: ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište, i to kao javna svojina Opštine Prijepolje u udelu 1/1.

kat. parcele broj 1397/12 i 1399/1 K.O. Prijepolje, upisane su u listu nepokretnosti broj 3550 K.O. Prijepolje, i to kat.parc. br. 1397/12 K.O. Prijepolje sa površinom od 3620 (36 a 20 m²), po vrsti zemljišta: zemljište u građevinskom području, kultura: njiva I klase, i to kao privatna svojina: „Bitoveks“ d.o.o. Prijepolje u udelu 1/1, a kat. parcela broj 1399/1 K.O. Prijepolje, sa površinom od 7394 (73 a 94 m²), po vrsti zemljišta: zemljište u građevinskom području, kultura: zemljište pod zgradom objektom u površini od 45 m² i njiva I klase u površini od 7349 m² (73 a 49 m²), i to kao privatna svojina: „Bitoveks“ d.o.o. Prijepolje u udelu 1/1.

Planirana namena parcela: katastarske parcele broj 1398/5, 1397/12 i 1399/1 K.O. Prijepolje, nalaze se u granicama Plana detaljne regulacije „Šehovića polje-multifunkcionalni prostor“ („Sl.glasnik opštine Prijepolje“ br.7/2018) i Izmena i dopuna Plana detaljne regulacije „Šehovića polje-multifunkcionalni prostor“ („Sl.glasnik opštine Prijepolje“ br.12/2022), i to u okviru celine 4 Šehovića polje sever, podcelina Blok 4.1.

Celina 4 se nalazi u severnom delu obuhvata plana na ukrštanju Državnog puta i reke Lim. Planirana namena površina u okviru ove celine su **pretežno usluge i poslovanje**. U okviru ove celine moguća je izgradnja i objekata: sportskog centra, trgovine velikog kapaciteta – tržni centar, hipermarket, usluga, hotela i dr. Planom je predviđeno formiranje jedinstvenog bloka oivičenog ulicama Dušana Tomaševića Ćirka, Nova 1, Nova 3 i Nova 4. Planom je za ovu zonu definisan plan parcelacije koji podrazumeva promenu geometrije i oblika parcela radi njihovog efikasnijeg korišćenja. Prema karti 6a-Plan građevinskih parcela sa podelom na javne i ostale namene sa smernicama za sprovođenje, predviđeno je formiranje građevinske parcele obeležene kao P1-poslovno uslužne delatnosti i to od delova kat.parcela br. 1397/12, 1399/1 i 1398/1 K.O. Prijepolje.

Delovi kat.parcela br. 1397/12 i 1399/1 K.O. Prijepolje predstavljaju delove Planom predviđene saobraćajne površine – delovi Ulice Nova 1, kao što se vidi na izvodu iz Planskog dokumenta - Izmena i dopuna Plana detaljne regulacije „Šehovića polje-multifunkcionalni prostor“ („Sl.glasnik opštine Prijepolje“ br.12/2022) – karta 3a-Planirana detaljna namena površina sa podelom na celine.

POSEBNA PRAVILA UREĐENJA I PRAVILA GRAĐENJA POVRŠINA I OBJEKATA OSTALE NAMENE PO ZONAMA I BLOKOVIMA

ZONA: Centri usluge i poslovanje

BLOKOVIMA: 4.1, 4.2, 6.2.



CENTRI USLUGE i POSLOVANJE	
Detaljna namena	<p>Centri i usluge su prostori namenjeni za trgovinu, zanatstvo, finansijske usluge i drugi poslovni prostor. Lokalni centri se formiraju u cilju približavanja naseljskih funkcija svim korisnicima.</p> <p>U okviru planirane pretežne namene moguća je izgradnja:</p> <ul style="list-style-type: none"> • objekata trgovine; • poslovnih i administrativnih objekata; • ugostiteljskih objekata za smeštaj, ishranu i piće • objekata javnih namena; • objekata sporta i sportskih igrališta;
Kompatibilna namena	<p>Moguća je izgradnja objekata ili dela objekta kompatibilne namene uz uslov obavezne izrade urbanističkog projekta ukoliko je kompatibilna namena zastupljena sa više od 50 % površine od objekta osnovne namene uz uslov:</p>

Mogućnost građenja više objekata na istoj građevinskoj parceli:	<p>Moguća je izgradnja više objekata na parceli pod uslovom da se zadovolje svi propisani parametri;</p> <p>Minimalno odstojanje objekata na istoj građevinskoj parceli je 1/2 visine višeg objekta ali ne može biti manje od 3,5 m;</p>
Tipologija objekata	<p>Moguća je izgradnja slobodnostojećih, objekata u prekinutom nizu i objekata u nizu;</p>
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele	<p>Minimalna površina za formiranje građevinske parcele za izgradnju je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za slobodnostojeći objekat 800m²; - za objekat u prekinutom nizu (dvojni objekat) i objekat u nizu: 600m²; <p>Minimalna širina uličnog fronta građevinske parcele je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za slobodnostojeći objekat 18,0 m; - za objekat u prekinutom nizu (dvojni objekat) i objekat u nizu: 15m;
Položaj objekta u odnosu na granicu susedne parcele	<p><i>Minimalno odstojanje objekata od granice susedne parcele:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sa prozorskim parapetom nižim od 1,6 m 3,0 m;

	- sa prozorskim parapetom višim od 1,6 m 1,0 m;
Spratnost objekta	Maksimalna dozvoljena spratnost objekta u zoni poslovanja: Celina 4. Šehovića polje sever P+3; Celina 6. Magistrala P+3;
Indeks zauzetosti građevinske parcele	50%
Zelenilo	Min 20% površine parcele,
Minimalni stepen komunalne opremljenosti	Minimalni stepen komunalne opremljenosti podrazumeva: obavezno: pristup javnoj saobraćajnoj površini, vodovodni priključak, priključak na fekalnu kanalizaciju (ili septičku jamu), elektroenergetski priključak, rešeno odlaganje komunalnog otpada; preporuka: priključak na kišnu kanalizaciju, priključak na gasovod, telefonski priključak;
Ograđivanje	Nije moguće ograđivanje kompleksa žičanim, drvenim, staklenim ili betonskim ogradama, nije moguće formiranje kapija; Moguće je uređenje kompleksa zelenilom (živom ogradom i sl.) i drvenim ogradama visine do 1,20m na način da ne remeti postojeće pešačke tokove;

Kat. parcele br. 1397/12, 1399/1 i 1398/1 K.O. Prijepolje, (svojim spajanjem), ne ispunjavaju uslove neophodne za građevinsku parcelu, već je prema prema Planu - Izmena i dopuna Plana detaljne regulacije „Šehovića polje-multifunkcionalni prostor“ („Sl.glasnik opštine Prijepolje“ br.12/2022), karti 6a-Plan građevinskih parcela sa podelom na javne i ostale namene sa smernicama za sprovođenje, predviđeno formiranje građevinske parcele obeležene kao P1 - poslovno uslužne delatnosti i to od delova kat. parcela br. 1397/12, 1399/1 i 1398/1 K.O. Prijepolje.

Shodno napred iznetom neophodno je da Investitor formira građevinsku parcelu u skladu sa Planskim dokumentom, a pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole. Prema članu 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 i 52/21), lokacijski uslovi se izdaju za katastarsku parcelu koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu. Izuzetno od stava 1. ovog člana, lokacijski uslovi se mogu izdati i za više katastarskih parcela, uz obavezu investitora da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje tih parcela u skladu sa ovim zakonom.

Podaci o planiranom objektu iz Idejnog rešenja za izgradnju zgrade za trgovinu na malo – supermarket, na kat. parcelama br. 1398/5; 1397/12 i 1399/1 K.O. Prijepolje, izrađenog od strane „ATELJEAL“ d.o.o., Vrnjačka Banja- Ogranak Beograd, Jurija Gagarina 28a/20, Novi Beograd, br.tehničke dokumentacije P-3-11/22 od novembra 2022. godine, sa glavnim projektantom: Branimir Lukić, dipl.ing.arh., licenca broj 300 J194 10, a predatog uz ovaj zahtev:

Kategorija i klasifikaciona oznaka objekta : kategorija V- objekat trgovine na malo

Klasifikaciona oznaka: **123002** - Zgrada za trgovinu na veliko i malo preko 400m² ili P+1

- Objekat transformatorske stanice

Namena: Objekat trgovine na malo i trafostanica

Ukupna površina kat. parcela: 9 667,85 m²

Bruto razvijena građevinska površina planiranog objekta (nadzemno):

BRGP Objekta trgovine na malo: 2 507.16 m²

BRGP Trafostanice: 17,30 m²

BRGP Ukupno: 2 595,22 m²

Ukupna BRUTO izgrađena površina:

BRGP Objekta trgovine na malo: 2 507.16 m²

BRGP Trafostanice: 17,30 m²

BRGP Ukupno: 2 595,22 m²

Ukupna neto površina planiranog objekta:

NETO Objekta trgovine na malo: 2 467,76 m²

NETO Trafostanice: 15,63m²

NETO Ukupno: 2 483,39 m²

BRUTO površina prizemlja:

BRGP PRIZEMLJA Objekta trgovine na malo: 2 436,40 m²

BRGP PRIZEMLJA Trafostanice: 17,30m²

BRGP PRIZEMLJA Ukupno: 2 453,70 m²

Spratnost planiranog objekta:

Objekat trgovine na malo: **P** + Gal (prizemlje + galerija)

Trafostanica: **P** (Prizemlje)

Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:

Visina objekta trgovine na malo: -venac 6,90 m

Visina trafostanice: 2,90 m

Spratna visina:

Objekat trgovine na malo – prizemlje: minimalna svetla visina prodajnog prostora ispod nosača: 3,85 m , maksimalna svetla visina: 6,23 m

Trafostanica: minimalna visina: 2,45 m

Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:

Objekat trgovine na malo: 1 ; Trafostanica: 1 -ukupno 2

Broj parking mesta: 121 p.m.

Materijalizacija objekta:

materijalizacija fasade: Fasadni silikonski malter i plastificirani čelični lim

orijentacija slemena: istok-zapad

nagib krova: Kos krov sa nagibom 2,02 (3,52%)

materijalizacija krova: Objekat trgovine na malo: TPO membrana

Trafostanica: Ab krovni elementi

Procenat zelenih površina: prema lokacijskim uslovima min. 20%

ostvareno: 2 384,74 m² - 24.67%

Indeks zauzetosti: Objekat trgovine na malo: 26.66% (2 577.92 m²)

Trafostanica: 0,18% (17,30m²)

Ukupno: 2 612,52 m² (26,84%)

Indeks izgrađenosti: Ostvareno: 0,26 (BRUTO izgrađena površina 2 595,22 m²)

Predračunska vrednost objekta: Objekat trgovine na malo – 292 664 842,35 din.

Trafostanica – 5 333 000,00 din.

Ukupno: **297.997.842,35** din.

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

Vodovod: Prema Tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje objekta na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu na osnovu dostavljenog IDR-a u cilju izdavanja lokacijskih uslova za izgradnju objekta - zgrada za trgovinu na malo na kat.parc.br.1398/5, 1397/12 i 1399/1 K.O.Prijepolje, broj 02-368/V od 26.12.2022. godine, izdatom od strane JKP „LIM“ Prijepolje, u kojim stoji:

„ **Vodovod:** 1. Duž magistralnog puta Užice-Bjelo polje, u pojasu između magistralnog puta i kat.parc. 1399/1 i 1397/12 K.O.Prijepolje, na deonici od Eparhijskog dvora do mosta na reci Lim kod železničke stanice, izgrađen je vodovod LG DN 150. 2. Zbog položaja LG DN 150 vodovoda, visine pritiska pri noćnoj potrošnji u istom od oko 8 bara i mogućeg plavljenja lokacije predviđene za izgradnju usled havarijskog isticanja vode iz gradskog vodovoda, predvideti zaštitu predmetnog objekta. 3. Ova deonica gradskog vodovoda je dužine oko 900 m i usko je grlo u vodovodnom sistemu. U saobraćajnici ispod mosta dolazi do odvajanja sekundarnog vodovoda LG DN200 za naselje Zalug i sekundarnog vodovoda Č DN150 za naselja Purića Potok. U ranijem periodu, u postupku izrade hidraulične analize vodovodnog sistema Prijepolje, vršena su jednovremena merenja protoka i pritiska u celom vodovodnom sistemu. U nastavku uslova je dat dijagram merenih protoka.4. Imajući u vidu postojeće stanje i kapacitet vodovodne mreže na ovoj lokaciji, potrebe postojećih korisnika i zahtevane količine vode za objekat LIDL, vršena je analiza mogućnosti ispunjenja zahteva objekta LIDL Srbija pri priključenju na magistralni vodovod LG DN150, i to u blizini granice kat.parcele 1399/1 i 1402/3 na udaljenosti oko 550 m od početka deonice LG DN 150 (Eparhijski dom), te su rezultati pokazali da je: - zahtevanu sanitarnu vodu u iznosu od 2l/s moguće isporučiti iz vodovodne mreže; Pri povećanom opterećenju sistema, **za protivpožarne potrebe objekta LIDL, nije moguće obezbediti vodu iz gradskog vodovoda.** U slučaju rekonstrukcije deonice postojećeg LG DN 150 vodovoda na potezu od Eparhijskog dvora do čvora priključenja objekta Lidl Srbija na javni vodovod, tj. u slučaju izgradnje novog cevovoda od nodularnog liva DN250 u dužini oko 550 m, moguće je iz javnog vodovoda obezbediti zahtevanu količinu sanitarne vode i zahtevanu količinu vode od 20 l/s za protivpožarne potrebe.“

Ceneći rezultate analize kapaciteta javne vodovodne mreže na predmetnoj lokaciji, u okviru svojih uslova JKP „Lim“ je dalo dva moguća varijantna rešenja.

Fekalna kanalizacija:.„Fekalni kolektor DN500 izgrađen je u makadamskom putu na donici od visećeg mosta do mosta na reci Lim kod železničke stanice (8m nizvodno od mosta), gde otpadne vode upuštaju u reku Lim bez prethodnog prečišćavanja. Ovaj fekalni kolektor je izgrađen u toku izgradnje pristupne saobraćajnice mostu na Limu kod Doma kulture, a po ranije rađenom Idejnom rešenju nfekalnih kolektora Prijepolja, kojim se predviđa izgradnja kolektora nadalje kroz naselje Zalug do planiranog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda. **Izgrađena deonica fekalnog kolektora nije predata JKP „Lim“ na upravljanje i održavanje, te s tim u vezi možemo dati samo preporuku o priključenju objekta LIDL Srbija na isti, a da je potrebno pribaviti saglasnost od Opštine Prijepolje koja je investitor izgradnje fekalnog kolektora DN500. Pošto se upotrebljenje vode ispuštaju direktno u reku Lim, na osnovu očekivanog kvaliteta upotrebljenih voda iz objekta LIDL-a i kategorije reke Lim, u slučaju potrebe predvideti predtretman upotrebljenih voda pre uključenja u fekalni kolektor.Na mestu uključenja, tj.spajanja, predvideti izgradnju vodonepropusnog revizionog kanalizacionog šahta dimenzionisanog na osnovu očekivanog opterećenja i u skladu sa tehničkim propisima.“**

Atmosferska kanalizacija:. Na ovoj lokaciji ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Za potrebe odvođenja atmosferskih voda sa slivnih i manipulativnih površina objekta LIDL-a, u slučaju da se predvidi njihovo upuštanje u reku Lim, potrebno je pribaviti uslove od JP Srbijavode.“

VODNI USLOVI: Javno vodoprivredno preduzeće „Srbijavode“ – Vodoprivredni centar „Sava-Dunav“ izdalo je Vodne uslove broj: 275/5 od 20.01.2023. godine

Ovim Vodnim uslovima : „Određuju se tehnički i drugi zahtevi koji moraju da se ispune u postupku pripreme i izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta – zgrada za trgovinu na malo – supermarket na KP broj 1398/5, 1397/12 i 1399/1 sve K.O. Prijepolje, opština Prijepolje. Vodni uslovi se izdaju za izgradnju novih objekata, rekonstrukciju postojećih objekata (osim za rekonstrukciju državnog puta I i II reda, propusta i mostova na njima, kategorije železničkih pruga, propusta i mostova na njima), dogradnju postojećih objekata, izvođenje drugih radova i izradu planskih dokumenata, koji mogu uticati na promene u vodnom režimu.

Ovi Vodni uslovi su evidentirani u Upisnik vodnih uslova za vodno područje Sava, pod rednim brojem 1053 od 20.01.2023. godine.

Pored uslova koji se odnose na tehničku dokumentaciju u navednim uslovima stoji i da je: Nadležni organ koji izdaje građevinsku dozvolu, u obavezi da zajedno sa projektom za građevinsku dozvolu dostavi Javnom vodoprivrednom preduzeću, radi utvrđivanja usklađenosti tehničke dokumentacije sa izdatim vodnim uslovima. Takođe po završetku izgradnje objekata i tehničkog pregleda objekata, investitor je u obavezi da se obrati Javnom vodoprivrednom preduzeću, sa zahtevom za izdavanje vodne dozvole.

Telekom: Prema Tehničkim uslovima za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju objekta - zgrada za trgovinu na malo—supermarket, izdatim od strane Telekom Srbija, Direkcija za tehniku, Sektora za mrežne operacije, Služba za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac, Odeljenja za planiranje i izgradnju mreže Užice, Prijepolje, broj 513322/3 -2022 DR od 16.12.2022. godine.

U navedenim tehničkim uslovima stoji: „ da je utvrđeno da u blizini planiranih radova , postoje podzemne telekomunikacione instalacije: (preciznije informacije možete dobiti „Telekom Srbija“ a.d. kont. Predrag Dumić , tel. 064-653-16-65 i Miladin Mrdaković tel. 064- 614-13-93 zaduženi za bakarne kablove na području Prijepolja) pa se saglasnost izdaje pod sledećim uslovima :

1. Planiranim radovima ne sme doći do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničkih karakteristika postojećih objekata mreže elektronskih komunikacija, ni do ugrožavanja normalnog funkcionisanja telekomunikacionog saobraćaja, i mora uvek biti obezbeđen adekvatan pristup postojećim objektima i kablovima „Telekoma Srbije“ radi njihovog redovnog održavanja i eventualnih intervencija.

2. Pre početka izvođenja radova potrebno je, u saradnji sa nadležnom službom „Telekom Srbija“ a.d. (kontakt osoba u ime „Telekom Srbija“ a.d. : Nebojša Bičanić 064-653-21-81 za OK kabl i Predrag Dumić , tel. 064-653-16-65 i Miladin Mrdaković tel. 064-614-13-93 za bakarne kablove na području Prijepolja) izvršiti identifikaciju i obeležavanje trase postojećih podzemnih kablova Telekom-a u zoni planiranih radova (po potrebi probnim iskopima na trasi), kako bi se utvrdio njihov tačan položaj, dubina i definisali konačni uslovi zaštite, uslovi i način izmeštanja, ukoliko bude ugrožen izgradnjom.

3. Projektant, odnosno izvođač radova je u obavezi da poštuje važeće tehničke propise u vezi sa dozvoljenim rastojanjima planiranog objekta od postojećih objekata elektronskih komunikacija. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljena izgradnja i postavljanje objekata (infrastrukturnih instalacija) drugih komunalnih preduzeća iznad i ispod postojećih podzemnih kablova ili kablovske kanalizacije EK mreže, osim na mestima ukrštanja, kao ni izvođenje radova koji mogu da ugroze funkcionisanje elektronskih komunikacija.

4. Zaštitu i obezbeđenje postojećih objekata „Telekoma Srbije“ treba izvršiti pre početka bilo kakvih građevinskih radova i preduzeti sve potrebne i odgovarajuće mere predostrožnosti kako ne bi, na bilo koji način, došlo do ugrožavanja mehaničke stabilnosti, tehničke ispravnosti postojećih predmetnih objekata.

5. Građevinske radove u neposrednoj blizini postojećih objekata „Telekoma Srbije“ vršiti isključivo ručnim putem bez upotrebe mehanizacije i uz preduzimanje svih potrebnih mera zaštite (obezbeđenje od sleganja, probni iskopi i sl).

6. U slučaju eventualnog oštećenja postojećih objekata ili prekida telekomunikacionog saobraćaja usled izvođenja radova, izvođač radova je dužan da preduzeću „Telekom Srbija“ a.d. nadoknadi celokupnu štetu po svim osnovama (troškove sanacije i naknadu gubitka usled prekida telekomunikacionog saobraćaja).

7. 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.

8. Ukoliko predmetna izgradnja bude uslovljavala izmeštanje postojećih objekata „Telekoma Srbije“, neophodno je da investitor u ime Telekom Srbija pokrene sve aktivnosti predviđene Zakonom o planiranju i izgradnji. Telekom Srbija će u svojstvu investitora izmeštanja/izgradnje infrastrukture elektronskih komunikacija ovlastiti investitora objekta za čiju se izgradnju izdaju uslovi, da u ime i za račun Telekom Srbija, o svom trošku, izradi svu potrebnu zakonski propisanu tehničku dokumentaciju i izvede radove na izmeštanju postojećih objekata elektronskih komunikacija, što će se regulisati Ugovorom.

9. Izvod iz Projekta koji sadrži svesku sa rešenjem izmeštanja, zaštite i obezbeđenja postojećih objekata „Telekom Srbije“, predmer materijala i radova i grafičku dokumentaciju za predmetne radove izmeštanja, zaštite i obezbeđenja postojećih objekata „Telekoma Srbije“, treba dostaviti obrađivaču uslova radi verifikacije.

10. Radovi na zaštiti i obezbeđenju, odnosno radovi na izmeštanju postojećih objekata „Telekoma Srbije“, izvode se o trošku investitora, osim u slučajevima kada je ova oblast drugačije definisana postojećim sporazumima i prethodno izdatim uslovima. Obaveza investitora je i da, ukoliko je za predmetnu vrstu radova propisana obaveza regulisanja imovinsko-pravnih odnosa, iste i reguliše za buduće trase linijskih infrastrukturnih objekata elektronskih komunikacija „Telekoma Srbije“ pre početka izgradnje.

11. Izmeštanje treba izvršiti na bezbednu trasu, pre početka radova na izgradnji za koju se traže uslovi.

12. Prilikom izbora izvođača radova na izmeštanju postojećih kablova, voditi računa da je izvođač registrovan i licenciran za tu vrstu delatnosti i da bude sa liste kvalifikovanih izvođača radova „Telekom Srbija“ a.d.

13. Obaveza investitora je da izvođaču radova, pored ostale tehničke dokumentacije, dostavi i kopiju izdatih uslova (tekst i situacije) i Tehničko rešenje izmeštanja, zaštite i obezbeđenja postojećih kablova ugroženih izgradnjom, koje je „Telekom Srbija“ a.d. verifikovao. Za nepostupanje po navedenim uslovima investitor radova snosi punu odgovornost.

14. Investitor, odnosno izvođač radova je u obavezi da se najmanje 15 dana pre početka izvođenja radova na izmeštanju, zaštiti i obezbeđenju postojećih objekata „Telekoma Srbije“, u pisanoj formi obratiti „Telekomu Srbija“ a.d, nadležnoj Izvršnoj jedinici Užice u čijoj nadležnosti je održavanje objekata u zoni planirane izgradnje, sa obaveštenjem o datumu početka radova i imenima nadzornog organa (kontakt telefon) i rukovodioca gradilišta (kontakt telefon).

15. „Telekom Srbija“ će sa svoje strane odrediti stručno lice radi vršenja nadzora nad radovima na izmeštanju, kao i na zaštiti i obezbeđenju svojih objekata. Prilikom izvođenja radova obavezno je

prisustvo stručnog nadzora od strane Preduzeća za telekomunikacije "Telekom Srbija" a.d.

16. Po završetku radova investitor/izvođač radova je u obavezi da u pisanoj formi obavestiti nadležnu Službu za planiranje i izgradnju mreže. da su radovi za koje su uslovi traženi, završeni. 17. Po završetku radova na izmeštanju objekata potrebno je izvršiti kontrolu kvaliteta izvršenih radova. Investitor je dužan da uz zahtev za formiranje komisije za kontrolu kvaliteta, dostavi Projekat izvedenog objekta, geodetski snimak, podatke o predstavniku investitora i izvođača radova koji će prisustvovati radu komisije.

18. Nakon završetka svih aktivnosti definisanih Ugovorom, potrebno je da odgovorna lica za praćenje realizacije Ugovora dostave nadležnoj Službi za planiranje i izgradnju mreže potpisan Zapisnik. Za priključenje objekta na TK mrežu Telekom-a potrebno je obezbediti tehničke uslove za pristup do najbližeg izvoda PM Prijepolje. Za informacije o uslovima, načinu izvođenja unutrašnje i spoljašnje privodne instalacije neophodno je da kontaktirate stručne službe „Telekom Srbija“ a.d (kontak osobe u ime „Telekom Srbija“ a.d. su : Predrag Dumić , tel. 064-653-16-65 i Miladin Mrdaković tel. 064-614-13-93 zaduženi za pristupnu mrežu na posmatranom području).“

Takođe u okviru navedenih uslova dati su i Opšti uslovi i to:

„1. Projekat izrade TK instalacije i privodnog kabla uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji objekata, Zakonom o elektronskim komunikacijama, Pravilniku o tehničkim i drugim zahtevima pri izgradnji prateće infrastrukture EKM u zgradama, upustvima, standardima i propisima o izradi tehničke dokumentacije, i dostaviti na saglasnost Preduzeću „Telekom Srbija" a.d.Ukoliko se ovi projekti rade odvojeno, svaki projekat treba da sadrži potvrdu projekatanta da je izvršeno međusobno usaglašavanje, kao i saglasnost na urađene projekte izdate od Preduzeća „Telekom Srbija" a.d..

2. Planirane trase komunalnih instalacija moraju biti postavljene na propisanom rastojanju u odnosu na trase planiranih TK objekata. U skladu sa važećim pravilnikom, unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljena izgradnja infrastrukturnih instalacija drugih komunalnih preduzeća iznad i ispod planirane kablovske TK kanalizacije, osim na mestima ukrštanja.

3. Ukoliko u toku važenja ovih uslova nastanu promene koje se odnose na projektovanje i izgradnju predmetnog objekta i privodnog kabla , broj ili vrstu potrebnih TK priključaka, gabarit objekta i slično, u obavezi ste da nastale promene prijavite i zatražite izmenu uslova.

4. Pre početka radova na izgradnji privodnog kabla , u obavezi ste da pismeno izvestite Službu za planiranje i izgradnju mreže u čijoj nadležnosti ce nalazi zona planirane izgradnje radi vršenja stručnog nadzora.

5. Prilikom izbora izvođača, angažovati licencirane izvođače koji su registrovani za obavljanje delatnosti iz oblasti telekomunikacija radi što boljeg kvaliteta izvedenih radova.

6. Po završetku radova na izgradnji privodnog kabla potrebno je izvršiti kvalitetni i tehnički prijem radova, kao i prenos privodnog kabla u korist Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija" a.d., pri

čemu bi preuzeli obavezu održavanja iste i garantovali neprekidnost servisa.

7. Objekat koji će graditi, odnosno čije je građenje završeno bez građevinske dozvole, ne može biti priključen na postojeću telekomunikacionu mrežu shodno članu 160 Zakona o planiranju i izgradnji.“

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.09.22-14225-23 od 23.01.2023. godine,

Prema navedenim uslovima: „Ivestitor priključka sa ormanom mernog mesta je EDS. Uslovi koje treba da zadovolji objekat da bi se mogao izraditi priključak: Napon na koji se priključuje objekat: 10 kV, Maksimalna snaga: 300 kW, Faktor snage: iznad 0,95

Opis prostora koji je stranka obavezna da obezbedi za smeštaj priključka objekta: Obezbediti prostor za smeštaj trase priključnih 10kV vodova od trafostanice TS 35/10Kv „Prije polje“ do nove trafostanice TS 10/0,4 kV Lidl i od nove trafostanice TS 10/0,4 kV „Lidl“ do trafostanice TS 10/0,4 „Železnička stanica Prije polje“ i prostor za smeštaj SN 10kV razvodnog postrojenja i mernog ormana u građevinskom objektu nove TS 10/0,4 kV „Lidl“ (OMP-objekat mesta priključenja).

Obaveza stranke je izgradnja voda od mernog ormana do razvodne table u objektu, prema projektu el. instalacije objekta.

Uslovi zaštite od indirektnog napona dodira, preopterećenja i prenapona: TT sistem zaštite uz ugradnju zaštitnog uređaja diferencijalne struje (ZUDS) i odgovarajućih osigurača na razvodnoj tabli instalacija.

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 ormana mernog mesta (OMM) do RT u objektu obezbediti odgovarajući vod odgovarajućeg tipa i preseka. U RT obezbediti priključne stezaljke za uvezivanje faznih (L1, L2, L3) provodnika, zaštitnog (RE) i neutralnog (N) provodnika.

Tehnički opis priključka: Vrsta priključka: individualni; Karakter priključka: trajni; Mesto priključenja objekta: uvođ kabla u trafo ćeliju u novoj TS 10/0,4 kV „Lidl“

Mesto vezivanja priključka na sistem: novoopremljena izvodna ćelija 10 kV u trafostanici TS 35/10 kV „Prije polje“

U uslovima stoji i opis priključka mernog mesta, opis mernog mesta, opis mernog uređaja, te osnovni podaci o DSEE na mestu priključenja i obračun naknade za priključenje.

Planirani rok za izgradnju priključka je 180 dana po izmirenju finansijskih i drugih obaveza iz Ugovora o pružanju usluge za priključenje na DSEE zaključenog između stranke i imaooca javnog ovlašćenja Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd. Ugovorom o pružanju usluge za priključenje na DSEE se precizno definiše rok za izgradnju priključka.

U uslovima stoji i „da ovi Uslovi imaju važnost 24 meseci, ukoliko se u tom periodu ne ishodeju lokacijski uslovi. U suprotnom, važe sve vreme važenja lokacijskih uslova, odnosno do isteka građevinske dozvole, kao i da ovi Uslovi obavezuju Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Užice samo ukoliko u celosti, u istovetnoj i identičnoj sadržini čine sastavni deo lokacijskih uslova.”

Uslovi u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija: Ministarstvo unutrašnjih poslova-Sektor za vanredne situacije u Prijepolju, Odeljenje za vanredne situacije u Prijepolju izdalo je uslove u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija 09.25 broj 217-3-46/976-2022 od 26.12.2022.godine

U navedenim uslovima stoji da: „**NEMA posebnih uslova u pogledu mera zaštite od požara**, kao i da je u fazi projektovanja i izgradnje predmetnog objekta sa svim pripadajućim instalacijama, opremom i uređajima, potrebno primeniti mere zaštite od požara utvrđene važećim zakonima, tehničkim propisima, standardima i drugim aktima kojima je uređena oblast zaštite od požara. Izdati uslovi u pogledu mera zaštite od požara su sastavni deo lokacijskih uslova, na osnovu kojih se izdaje rešenje o građevinskoj dozvoli, koje je potrebno dostaviti organu u skladu sa čl.138 Zakona o planiranju i izgradnji. Shodno Zakonu o planiranju i izgradnji, a u skladu sa odredbama Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem i čl.33 Zakona o zaštiti od požara potrebno je, pre otpočinjanja postupka za utvrđivanje podobnosti objekta za upotrebu, dostaviti na saglasnost projekte za izvođenje objekta, čiji je sastavni deo i Glavni projekat zaštite od požara.“

Ovi lokacijski uslovi važe dve 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
- JVP „Srbijavode“ “Vodoprivredni centar „Sava-Dunav“
- Elektrodistribucija Prijepolje

- MUP-Sektor za vanredne situacije u Prijepolju, Odeljenju za vanredne situacije u Prijepolju
- Arhivi

Savetnik:

Selma Čičić, mast.ing.arh.

RUKOVODILAC ODELJENJA

Vesna Novosel, dipl. pravnik