

Republika Srbija

OPŠTINA PRIJEPOLJE

Opštinska uprava

Interni broj: **353-74/2023**

ROP-PRP-10673-LOC-1/2023

Dana: 16.05.2023. godine

Opštinska uprava opštine Prijepolje, Odeljenje za urbanizam, građevinarstvo, komunalno - stambene i imovinsko - pravne poslove, rešavajući po zahtevu investitora Javnog preduzeća za gazdovanje šumama „SRBIJAŠUME“, ul. Bulevar Mihajla Pupina 113, Beograd, a koji se ovom organu obratio kroz CIS, preko punomoćnika Zeković Harisa, Save Kovačevića 46 iz Priboja, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju objekta – centra za posetioce na Kamenoj Gori u Prijepolju, na kat. parc. br. 1135/2 K.O. Kamena Gora, 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, 52/21), člana 2 stav 4 Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Glasnik RS“ broj 35/15, 114/15 i 117/2017), člana 6. Uredbe o proglašenju predela izuzetnih odlika „Kamena Gora“ (Sl. Glasnik RS br. 99/14), Pravilnika o postupku i sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl. Glasnik RS“, broj 68/2019), Prostornog plana opštine Prijepolje (Sl. glasnik opštine Prijepolje br. 3/11) i Urbanističkog projekta za izgradnju objekta – centar za posetioce „Kamena Gora“ na kat. parceli broj 1135/2 K.O. Kamena Gora, **i z d a j e**

LOKACIJSKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA – CENTRA ZA POSETIOCE „KAMENA GORA“

NA KAT.PARC. BR.1135/2 K.O. KAMENA GORA

Podaci o lokaciji:

Broj kat. parcela: 1135/2

K.O.: Kamena Gora

Mesto: Kamena Gora, Prijepolje

Površina kat. parcele: -kat. parcela 1135/2 K.O. Kamena Gora je upisana u listu nepokretnosti br. 44 K.O. Kamena Gora, u površini od 428 m² (4a 28 m²) , po vrsti zemljišta: građevinsko zemljište

van građevinskog područja, kultura: šuma 5.klase, i to kao svojina Republike Srbije u udelu 1/1, sa pravom korišćenja JP „SRBIJAŠUME“ u udelu 1/1;

Planirana namena parcele: kat. parcela broj 1135/2 K.O. Kamena Gora, 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), karta turizam i zaštita prostora, kat.parcela 1135/2 K.O. Kamena Gora nalazi se u obuhvatu zaštićenog prirodnog dobra – Predeo izuzetnih odlika ”Kamena Gora” – koje je zaštićeno Uredbom o proglašenju predela izuzetnih odlika “Kamena Gora-“SlGlasnik RS” broj 99 /2014). Katastarska parcela 1135/2 K.O. Kamena Gora, nalazi se u režimu III stepena zaštite. Prema Prostornom planu opštine Prijepolje, predmetna kat.parcela nalazi se u okviru građevinskog područja (građevinsko proširenje naselja), u području pogodnom za izgradnju stambenih objekata (Informacija o lokaciji izdata od strane ovog organa broj 350-2/52 od dana 08.06.2022.godine).

Kat. parcela broj 1135/2 K.O. Kamena Gora, ispunjava uslove neophodne za građevinsku parcel, te ostvaruje pristup sa postojećeg asfaltnog puta sa svoje severne strane, kaon a situacionom planu.

Urbanistički projekat za izgradnju objekta – centar za posetioce „Kamena Gora” na kat. parceli broj 1135 K.O. Kamena Gora, opština Prijepolje, a koji je urađen od strane Projektnog biroa „PROJEKT IZGRADNJA PLUS”, iz Prijepolja, broj tehničke dokumentacije 02/06/2022 od juna 2022.godine, sa odgovornim urbanistom: Pleskonjić Dušan, dipl.ing.arh., licenca broj 200 0813 05, potvrđen je od strane ovog organa – broj potvrde 351-323/22 od 01.12.2022. godine. Nakon potvrđivanja predmetnog urbanističkog projekta kat.parcela broj 1135 K.O. Kamena Gora, je parcelisana pa je predmetna izgradnja planirana na novonastaloj građevinskoj parceli broj 1135/2 K.O. Kamena Gora.

Podaci o planiranom objektu iz Idejnog rešenja za izgradnju centra za posetioce, Kamena Gora – Prijepolje, na kat.parceli br. 1135/2 K.O. Kamena Gora, urađenom od strane Projektnog biroa „PROJEKT IZGRADNJA PLUS”, iz Prijepolja, broj teh.dokumentacije 02-04/23 od 10.04.2023. godine za glavnim projektantom: Dušan Pleskonjić, d.i.a., br.licence 300 1219 03, a predatim uz ovaj zahtev za izdavanje lokacijskih uslova:

Kategorija i klasifikaciona oznaka objekta : kategorija B

klasifikaciona oznaka: 122011 – Poslovne zgrade u udelu od 100%

dimenzije objekta:

ukupna površina parcele/parcela: 428,00 m²

ukupna bruto površina objekta: 35,04 m²

ukupna BRGP planiranog objekta, nadzemno: 35,04 m²

ukupna neto površina planiranog objekta: 25,42 m²

površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 34,00 m²

spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): Prizemlje / Pr

apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: sleme +5,14 m

broj funkcionalnih jedinica: jedna

broj parking mesta: 1

procenat zelenih površina: 75,00%

indeks zauzetosti: 8,19 %

indeks izgrađenosti: 0,082

predračunska vrednost objekta: 2.100.000,00 dinara

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

b. Porodično stanovanje:

Namena objekata:

Objekti su stambene namene sa jednim ili više stanova i elementima poljoprivrednog domaćinstva. Izražena je tendencija transformacije mešovitih domaćinstava (stanovanje i poljoprivredne delatnosti) u nepoljoprivredna.

Na parcelama porodičnog stanovanja mogu biti zastupljene i druge kompatibilne namene: trgovina, poslovanje, proizvodnja, usluge arc., koje se pretežno razvijaju u prizemljima objekata. U zonama porodičnog stanovanja dozvoljene su delatnosti koje ne ugrožavaju osnovnu namenu kao ni životnu sredinu.

Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi:

- porodični stambeni ili stambeno-poslovni objekti (sa poslovnim prostorom površine maksimalno do 1/2 bruto površine objekta);
- porodični stambeno-proizvodni objekti;
- ekonomski objekti: hladnjače, letnja kuhinja, mlekara, sanitarni propusnik, magacin hrane za sopstvenu upotrebu i dr., pušnice, sušionice, koševi, ambari, silosi, nadstrešnica za poljoprivredne mašine i vozila, magacini hrane i objekti namenjeni ishrani stoke i dr.; živinarnici, svinjci, govedarnici, ovčarnici, kozarnici, ispusti za stoku, Čubrišne jame – Čubrišta, poljski klozeti i dr., za potrebe individualnog domaćinstva, a u okviru ekonomskog dvorišta, koje se mora organizovati u dubini građevinske parcele;
- poslovni objekti (iz domena dozvoljenih delatnosti za građevinska područja naselja);
- proizvodni objekti (iz domena dozvoljenih delatnosti za ova područja);
- objekti infrastrukture, javni objekti i površine.

Na jednoj građevinskoj parceli se može graditi više objekata različite namene, kao i pomoćni i prateći objekti u funkciji osnovne namene, s tim da moraju da budu ispoštovani uslovi definisani pravilima za izgradnju pojedinih vrsta objekata.

Urbanistički pokazatelji:

Tabela 12. Maksimalni urbanistički pokazatelji za porodično stanovanje:

porodično stanovanje	maks. Indeks izgrađenosti	maks.stepen zauzetosti	maks. Spratnost	min.% zelenih površina
parcele < 600m ²	0,6	40%	P+Pk	30%
parcele > 600m ²	0,4	30%	P+1+Pk	40%

Tipologija objekata:

Porodični stambeni objekti prema tipologiji gradnje mogu biti slobodnostojeći, u neprekinutom nizu (dvostrano uzidani) ili u prekinutom nizu (jednostrano uzidani tj. Poslednji u nizu ili dvojni).

Pravila parcelacije:

Porodični stambeni objekti se grade na zasebnim građevinskim parcelama.

Na parceli je osim osnovnog, dozvoljena i izgradnja više pratećih pomoćnih objekata (maks. Površine 50m²) u službi poljoprivrede (letnja kuhinje, mlekaei, magacin hrane za sopstvenu upotrebu, sušnica, pušnica), kao i radionice, nadstrešnice za vozila, garaže, vrtni paviljoni, staklene bašte, zatvoreni bazeni, fontane, sportski tereni i sl., isključivo iza osnovnog objekta na parceli.

Izgradnja drugog objekta (stambenog, poslovnog, privrednog, poljoprivrednog i dr.) na istoj parceli (uz obezbeđenje prilaza do svakog objekta) dozvoljava se samo na parcelama većim od 1000m².

Minimalna veličina parcele i širina fronta prema ulici za porodične stambene objekte definisani su prema tipologiji gradnje:

- slobodnostojeći objekti = 800 m² (front 18 m) – za poljoprivredna domaćinstva.
- slobodnostojeći objekti = 600 m² (front 15 m) – za mešovita domaćinstva.
- slobodnostojeći objekti = 400 m² (front 12 m) – za nepoljoprivredna domaćinstva.
- u neprekinutom nizu = 250 m² (front 6 m).
- jednostrano uzidani/dvojni/poslednji u nizu = 200m² (front 10 m).

Pristup parceli je sa javnog puta, odnosno indirektno preko internog pristupa minimalne širine 2,5m za stambene objekte, odnosno 3,5m za objekte ostalih namena, ili ako se u zaleđu nalaze ekonomski objekti;

Minimalna širina ekonomskog pristupnog puta na parceli je 3.50m. Minimalna širina pristupnog puta za stambeni deo parcele poljoprivrednog domaćinstva je 3.50 m

Ukoliko ne postoji mogućnost formiranja ekonomskog dela iza stambenog dvorišta, formirati ga bočno ili ispred stambenog dvorišta, samo ako je nagib terena prema javnom putu, a minimalna širina parcele 25 m.

Dozvoljeno je stambeni i ekonomski deo formirati kao jednu građevinsku parcelu koja se može interno funkcionalno podeliti, na ekonomski i stambeni deo. Moguće je formirati posebnu građevinsku parcelu za ekonomski, a posebnu za stambeni deo, uz uslov da se obezbedi prilazni put i da u ekonomskom delu egzistira objekat privređivanja.

Položaj objekta na parceli:

Za pozicioniranje objekata porodičnog stanovanja na parceli pored opštih važe i sledeća pravila:

- rastojanje između građevinske i regulacione linije za porodične stambene objekte određuje se prema postojećoj regulaciji, osim za objekte koji su postavljeni u regulisanom delu ulice u kome se građevinska i regulaciona linija poklapaju.
- preporuka za udaljenje građevinske od regulacione linije novih objekata u zonama gde nema formirane regulacije je min 5,0m.
- rastojanje građevinske od regulacione linije uz državne puteve I i II reda, određuje se prema uslovima JP „Putevi:Srbije”, na osnovu Zakona o javnim putevima.
- rastojanje građevinske od regulacione linije uz opštinske puteve, iznosi min 5,0 m.
- rastojanje građevinske od regulacione linije ostalih saobraćajnica (ne kategorisani putevi), iznosi min 3,0m, izuzev u slučajevima kada pozicija postojećih kvalitetnih objekata formira pretežnu građevinsku liniju, a ne ometa saobraćajnu preglednost kao ni uspostavljeni sistem regulacije i građevinskih linija u okruženju.
- rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) slobodnostojećeg stambenog objekta (na delu bočnog dvorišta severne orijentacije) i linije susedne građevinske parcele je 2,5m, a dvojnih i objekata u prekinutom nizu 4,0m. Za izgrađene stambene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje od ovih vrednosti, ne mogu se na susednim stranama predviđati otvori stambenih prostorija.
- minimalna međusobna udaljenost objekata, u načelu je 1/2 visine višeg objekta, ali ne manje od 4,0m;
- međusobna udaljenost spratnih seoskih stambenih objekata je 10,0m, a prizemnih slobodnostojećih 6,0m. Za seoske stambene objekte na građevinskim parcelama čija je širina fronta parcele veća od 15,0m, međusobna udaljenost je min.6,0m, a u slučaju da je manja od 15,0m međusobna udaljenost je min.5,00m. Za izgrađene seoske objekte koji su međusobno udaljeni manje od 3,0m ne mogu se na susednim stranama predviđati otvori stambenih prostorija.

Tabela 13. Pozicija porodičnih obj. Na parceli definisana u skladu sa tipologijom obj.:

TIPOLOGIJA OBJEKATA

POZICIJA NA PARCELI

SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKTI Minimalno rastojanje od bočnog susednog objekta = 4,0m,

Minimalno rastojanje građevinske linije objekta od bočne granice parcele:

- na delu bočnog dvorišta severne orijentacije = 1,50m (u tom slučaju na kalkanskom zidu dozvoljeni su samo otvori pomoćnih prostorija i stepeništa, sa minimalnim parapetom 180cm).

- na delu bočnog dvorišta južne orijentacije = 2,50m.

Minimalno rastojanje objekta od zadnje granice parcele = $1/2$ visine objekta (ali ne manje od 4,0m).

Minimalno rastojanje od bočnog susednog objekta (jednostrano uzidanog ili slobodnostojećeg) = 5,5m,

PREKINUTI NIZ/

JEDNOSTR.UZIDANI/ Minimalno rastojanje građ.linije objekta od bočne granice parcele = 4,0 m,

DVOJNI

Min.rastojanje objekta od zadnje granice parcele = $1/2$ visine objekta (ali ne manje od 4,0m).

Minimalno rastojanje od bočnog susednog objekta = 0,0m,

NEPREKINUTI NIZ

Rastojanje građevinske linije objekta od bočne granice parcele = 0,0m,

Min.rastojanje objekta od zadnje granice parcele = $1/2$ visine objekta (ali ne manje od 4,0 m).

Kod usaglašavanja postojećih objekata, minimalno udaljenje od suseda ne može biti manje od 1.00 m ukoliko stambene prostorije imaju prozorski otvor parapeta min visine 1.60m, a ispod 1.00 m ako nema prozorskih otvora ka susednoj parceli. Izuzetno se slobodnostojeći objekti mogu usaglasiti i na katastarskoj međi, ukoliko i na susednoj parceli postoji objekat postavljen na međi i to približno u dužini i visini susednog objekta i bez otvora na fasadi koja je na međi. Ukoliko postojeći objekat, koji je kvalitetan, delom izlazi ispred definisane građevinske linije, zadržava se (uz moguću rekonstrukciju, adaptaciju i sanaciju), ukoliko ne ometa saobraćajnu preglednost ili suseda na planiranoj građevinskoj liniji, a dogradnja, izgradnja i nadgradnja moguća je samo iza građevinske linije.

Na građevinskoj parceli, može se locirati i drugi stambeni objekat (po dubini), kao dvojni ili slobodnostojeći, u okviru indeksa izgrađenosti i iskorišćenosti parcele.

Spratnost i visina objekata:

Karakter spratnosti definiše sistem visinske regulacije predmetnog zahvata, pri čemu se teži zaokruženju visinske regulacije, a u okviru funkcionalne strukture što racionalnije iskorišćenosti.

Maksimalna spratnost porodičnih stambenih objekata je $(Po)+P+1+ P_k$, $(Po)+P+2$.

Moguća je i spratnost $NP+VP+1+P_k$, prema uslovima (nagibu) terena.

Moguće je izvoditi podrum u svim navedenim spratnim kombinacijama, delimično ili na celoj površini objekta, uz uslove primene mera koje se odnose na geološke i geomehaničke karakteristike terena. Podrumska i suterenska etaža se formira isključivo za pomoćni ili poslovni prostor.

TURISTIČKI KOMPLEKSI I LOKALITETI

a. Namena objekata:

Osnovna namena: turistički kompleksi, prema Zakonu o turizmu.

Objekti namenjeni turizmu mogu biti:

- smeštajni: hoteli, moteli, kamping placevi i sl.;
- komercijalni: prodajni objekti za snabdevanje korisnika turističkih zona i sl.;
- ugostiteljski: restorani, kafei i sl.; i
- sportski i rekreativni: otvoreni i zatvoreni bazeni, kupališta, igrališta itd.

Moguće prateće namene: kultura i usluge svih nivoa (galerije, klubovi, amaterska društva, biblioteka, bioskop, animacija i zabava, kazino, butici, kozmetički saloni i sl.) sa mogućim uvođenjem kompatibilnih namena javnog i komercijalnog karaktera (menjačnice, pošta, prodaja štampe i sl.), kao i prateće namene u funkciji osnovne namene (pomoćni prostor za ogrev, odlaganje smeća i sl.).

b. Urbanistički pokazatelji:

-

Tabela 15: Maksimalni urbanistički pokazatelji (na nivou parcele) za objekte namenjene turizmu u skladu sa namenama:

Vrsta turističkog objekta	max P (u m ²) parcele/ kompleksa	max indeks izgrađenosti	max indeks zauzetosti	max spratnost
SMEŠTAJNI				
objekti uz saobraćajnice	1000	1,2	50	P + 1 + Pk
objekti u prirodnim kompleksima	2000	1,6	70	P + 1 + Pk
objekti uz zaštitnu zonu spomenika kulture	1000	0,8	50	P + Pk
KOMERCIJALNI				
	500	0,8	50	P + Pk
UGOSTITELJSKI				
	1000	0,7	70	P

c. Tipologija objekata:

Objekti namenjeni turizmu su slobodnostojeći na pojedinačnim parcelama ili grupacije slobodnostojećih objekata na jednoj parceli/kompleksu, uz razdvajanje osnovne od pratećih namena.

d. Pravila parcelacije i položaj objekta na parceli

Prema prostornim mogućnostima, parcela se formira (uvećava ili deli) prvenstveno u cilju prilagođavanja pravilima građenja i transformacije u višu kategoriju objekata turizma.

Za prostore nove izgradnje, pri formiranju parcele obavezno se, pored ostalih pravila građenja, obezbeđuje normativni odnos površine parcele i smeštajnog kapaciteta.

Udaljenje osnovne građevinske od regulacione linije je 10m -15m.

Međusobna udaljenost slobodnostojećih objekata je najmanje polovinu visine višeg objekta, ali ne manje od 8.0m.

e. Pristup parceli i parkiranje

Pristup parceli obezbeđuje se isključivo sa postojeće ili planirane saobraćajne mreže.

U okviru parcela tj. u skladu sa namenom kompleksa i daljom razradom kroz plansku dokumentaciju, definisati i obezbediti parking prostor/garažu u skladu sa koeficijentom i indeksom izgrađenosti. Broj parking mesta definisati u skladu sa Pravilnikom o standardima za kategorizaciju ugostiteljskih objekata za smeštaj ("Službeni glasnik RS" br.41/10).

f. Posebna pravila izgradnje i uređenja turističkih kompleksa i lokaliteta:

1. Na izgrađenom zemljištu u okviru naselja sa turističkim funkcijama/turističkog naselja:

- prioritet ima adaptacija/rekonstrukcija postojećih kuća sa okućnicom i pratećim etno-objektima u funkciji ruralnog turizma.
- prednost ima izgradnja novih objekata u funkciji turizma u okućnicama napuštenih ili postojećih domaćinstava.
- u okviru postojeće okućnice dozvoljava se izgradnja novih objekata u funkciji ruralnog turizma, i to tip: „gostinske smeštajne jedinice”(oko 40m²) i „gostinske kuće” (oko 60m²), s tim da stepen iskorišćenosti zemljišta na građevinskoj parceli ne prelazi 40%.
- za rekonstrukciju postojećeg i izgradnju novog objekta, primenjuje se arhitektonski stil zasnovan na tradiciji starovlaških kuća, najviše do 50% većeg gabarita u odnosu na izvorne/tradicionalne objekte.
- maksimalna spratnost novog i rekonstruisanog objekta ne može da prelazi P+PK.
- za građevinske parcele utvrđuje se stepen izgrađenosti do 0,8 i stepen iskorišćenosti zemljišta do 40%.

2. U delu atara naselja koji ne predstavlja naselje sa turističkim funkcijama/turističko naselje, dozvoljava se rekonstrukcija i izgradnja objekata u funkciji turizma, pod uslovom da ispunjavaju propisane sanitarno-higijenske i druge komunalne uslove, pri čemu se, preporučuje korišćenje temelja napuštenih objekata i okućnice postojećih domaćinstava. Može se dozvoliti (na osnovu odgovarajućeg urbanističkog plana) kontrolisana i ograničena izgradnja novih i komercijalizacija

postojećih kuća za odmor u turizmu (uz moguću adaptaciju i rekonstrukciju), pod uslovom da ispunjavaju propisane sanitarno-higijenske i druge komunalne uslove, da nisu u suprotnosti sa uspostavljenim režimima zaštite i da ne narušavaju sliku predela turističke zone.

3. Na novim građevinskim površinama za turističke strukture i u značajnijim turističkim naseljima, ukoliko se dokaže opravdanost realizacije:

- prednost ima izgradnja turističkih kapaciteta u nizu, homogenih urbanih struktura (pansioni i apartmani), uz formiranje internih saobraćajnica i trga i prethodno opremanje komunalnom infrastrukturom.
- primenjuje se arhitektonski stil zasnovan na tradiciji starovlaških kuća;
- maksimalna spratnost novog i rekonstruisanog objekta ne može da prelazi P+1+PK1+PK2;
- utvrđuje se gustina stacionarnih korisnika do 75 korisnika/ha;
- u granicama građevinske parcele se obezbeđuje parkiranje i garažiranje vozila.

g. Osnovne planske smernice za izradu urb.planova turističkih kompleksa i lokaliteta:

- obezbeđenje kontinuirane turističke namene na posmatranom području, što je uslovljeno saobraćajnom povezanošću delova područja, pre svega povezanošću između polova ravoja (turističkih punktova), čime se izbegava prostorni diskontinuitet koji devalvira turistički kvalitet područja.

- prepoznavanje resursnih i atraktivnih osnova, na osnovu čega će se definisati ključni proizvodi i investicioni projekti za turističko područje.

- definisanje planiranog turističkog kapaciteta (stacionarni turisti, dnevni izletnici i eventualni stalni stanovnici), strukture objekata smeštaja (hoteli, apartmani, pansioni, odmarališta, kuće za odmor, sobe za izdavanje) i granice građevinskog područja, prema čemu će se normirati funkcije i aktivnosti u prostoru.

- zoniranje prostora, prema prostornim i terenskim uslovima, koje će za rezultat imati determinisanje raspoloživog prostora za planiranje novih potreba.

- uklapajući se u prirodni ambijent, planirani koncept turističke izgradnje treba da prati morfološke oblike tla niskim prostornim strukturama, uz formiranje repernih objekata radi postizanja vizuelnog kompozicionog akcenta. Osnovna koncepcija organizovanja turističkih punktova, uslovljava i održavanje nižeg indeksa izgrađenosti i zauzetosti.

- tranzitni saobraćaj odstraniti iz samog tkiva turističkog punkta, ili ga, ukoliko to nije moguće, ublažiti planiranjem zaštitne zone zelenila duž saobraćajnica, kao i većih parking prostora u pristupnim zonama, a odatle uspostaviti dobre pešačke veze sa zonama od turističkog interesa.

- potrebno je zabraniti svaku izgradnju i korišćenje prostora koje nije u skladu sa osnovnom namenom, što će preciznije definisati urbanistički plan.

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

Vodovod: Uslovi na Urbanistički projekat izdati od strane JKP „Lim“ Prijepolje broj 311 od 29.07.2022.godine

U navedenom aktu stoji da na teritoriji Kamene Gore ne postoji komunalna infrastruktura, javni vodovod i fekalna kanalizacija, koja je na upravljanju JKP „Lim“ Prijepolje. Prema idejnom rešenju predatom uz ovaj zahtev - Na predmetnoj parceli broj 1135 KO Kamena Gora nalazi se postojeći vodomerni šaht gde se predviđa priključenje novoprojektovanog objekta. Na predmetnoj

parceli broj 1137 KO Kamena Gora nalazi se postojeća septička jama u koju je priključena postojeća šumarska kuća. Priključenje novoprojektovanog objekta je na postojeći cevovod i septičku jamu.

Telekom: Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na telekomunikacionu mrežu broj 259492/3- 2022 EX od 25.07.2022.godine

U navedenim uslovima stoji da se na prostoru planiranih pomenutih radova ne nalazi telekomunikaciona infrastruktura koja može biti ugrožena izgradnjom.

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.09.22-177960-23 od 03.05.2023. 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. 02-04/23 od 04.2023.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, maksimalna snaga 11,04 kW.

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

Uslovi zaštite od indirektnog napona dodira, preopterećenja i prenapona: Izvesti zaštitu od napona dodira i napona koraka 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 mm² 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 Kamena Gora, šifra 611249 .

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.09.22-177960-23 od 03.05.2023. 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.

Uslovi zaštite prirode: Prema Rešenju o uslovima zaštite prirode, izdato od strane Ministarstva zaštite životne sredine, broj 353-02-02357/2022-04 od dana 31.08.2022.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).

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

Ministarstvu zaštite životne sredine

Arhivi

Savetnik

Selma Čičić, dipl.inž.arh.

UKOVODILAC ODELJENJA

Vesna Novosel dipl.pravnik