

Republika Srbija

OPŠTINA PRIJEPOLJE

Opštinska uprava

Interni broj: 353-205/2023

**ROP-PRP-21323-LOCH-2/2023**

Dana: 13.11.2023.godine

Opštinska uprava opštine Prijepolje, Odeljenje za urbanizam, građevinarstvo, komunalno - stambene i imovinsko - pravne poslove, rešavajući po zahtevu investitora Javno vodoprivredno preduzeće „Srbijavode“, Bulevar umetnosti 2A, Beograd, a koji se ovom organu obratio kroz CIS preko punomoćnika Tatijane Rakočević iz Beograda zaposlena u Direkciji JVP „Srbijavode“ – Tehnički sektor za izdavanje lokacijskih uslova zaštite desne obale reke Lim od velikih voda od km 70+491 do km 71+041 na katastarskim parcelama 772, 774/3, 775, 779, 1386/1, 1387 sve KO Prijepolje i 577 KO Zalug, a na osnovu člana 8. i 53. a Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“ broj 72/09, 81/09, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21 i 62/23), 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**

## **L O K A C I J S K E   U S L O V E**

**zaštite desne obale reke Lim od velikih voda od km 70+491 do km 71+041 na katastarskim parcelama 772, 774/3, 775, 779, 1386/1, 1387 sve KO Prijepolje i 577 KO Zalug**

### **Podaci o lokaciji:**

Kat.parcele br. 772, 774/3, 775, 779, 1386/1, 1387 sve KO Prijepolje i 577 KO Zalug nalaze se obuhvatu Plana generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo („Sl. glasnik opštine Prijepolje“ broj 5/14 i 6/14), u okviru celine Zalug.

Sve napred navedene kat.parcele su van građevinskog područja. Kat.parcela.br. 779,780 i severozapadni deo k.p. 1386/1 KO Prijepolje,opredeljene su za javne namene ,odnosno zelenilo spec.karaktera -biološka rekultivacije deponije otpada.Kat.parcele br. 772,774/3,775 i jugoistočni deo 1386/1 KO Prijepolje opredeljene su za poljoprivredne površine ,odnosno za buduće proširenje građ.područja.Kat.parcela broj 1387 KO Prijepolje i 577 KO Zalug su desna i leva strana korita reke Lim na predmetnom potezu.Regulacija reke Lim sa obe strane je postavljena granicama kat.parcela.

Na zahtev investitora Javno vodoprivredno preduzeće „Srbijavode“, Bulevar umetnosti 2A, Beograd ovaj organ potvrdio je Urbanistički projekat zaštite desne obale reke Lim od velikih voda od km 70+491 do km 71+041 na katastarskim parcelama 772, 774/3, 775, 779, 1386/1, 1387 sve

KO Prijepolje i 577 KO Zalug, a koji je urađen od strane Društva za projektovanje, urbanizam i ekologiju „ANDZOR ENGINEERING“ doo ul. Ive Andrića 13 Novi Sad , broj tehničke dokumentacije UP-1217-22 od februara 2023.godine, sa odgovornim urbanistom: Marija Stojković, dipl.ing.arh., licenca broj 221 A108 22, Potvrda broj sl/23 od dana 15.05.2023.godine.

**Podaci o planiranom objektu i radovima iz Idejnog rešenja zaštite desne obale reke Lim od velikih voda od km 70+491 do km 71+041 na katastarskim parcelama 772, 774/3, 775, 779, 1386/1, 1387 sve KO Prijepolje i 577 KO Zalug, urađenom od strane „Hidrozaovod DTD“ ad Petra Drapšina br. 56, Novi Sad sa glavnim projektantom: Srđan Nikoletić, dipl.inž.građ., broj licence: 314 R727 18, broj tehničke dokumentacije E – 52/21 od januara 2022. godine, a predatim uz ovaj zahtev za izdavanje lokacijskih uslova:**

Kategorija i klasifikaciona oznaka objekta : kategorija G, klas.oznaka 215202 u udelu 100%

#### **dimenzije objekta:**

##### Obaloutvrda

- Lokalna stacionaža : km 0+000.00 – km 0+600.91
- Rečna stacionaža : rkm 70+509 – rkm 71+041
- Širina krune inspekcione staze, nagib kosina obaloutvrde ka Limu : 4.0 m, 1:1.5
- veličina kamena u nožici : 30-100cm
- veličina kamena u ispuni obaloutvrde : 31-63mm

##### Rampa

Širina rampe, podužni nagib rampe, nagib kosina rampi : 3-4.0m, 1:7, 1:1.5

##### Regulacija korita

- dno novoprojektovanog korita, nagib kosina korita: 434,50-435,36mm, 1:1.5

##### Materijalizacija objekta:

- materijalizacija obaloutvrde: Kameni nabačaj
- materijalizacija gornjeg sloja inspekcione staze: Kamen u betonu
- Rampe : Šljunak i frakcija kamena
- namena objekta : Trajna zaštita obale od erozije

PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA iz plana generalne regulacije prijepolje i brodarevo („Sl. Glasnik opštine Prijepolje“ br. 5/14 i 6/14)

#### **Pravila za izvođenje regulacije vodotokova**

Trasu uređenog vodotoka usaglasiti sa privrednim, stanbenim, infrastrukturnim i saobraćajnim objektima.

Merodavni proticaj za dimenzionisanje korita regulisanog vodotoka određuje nadležna vodoprivredna organizacija.

Sa obe strane regulisanog vodotoka ostaviti po mogućstvu zaštitni pojas minimalne širine 4,0 m zbog mogućih intervencija.

## POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

Poljoprivredno zemljište obuhvata površine namenjene poljoprivrednoj proizvodnji i to: oranice, bašte, voćnjake, vinograde, plantaže, rasadnike, staklenike i plastenike, poljozaštitne pojaseve, ugare, višegodišnje zasade, livade, pašnjake, ribnjake, itd.

Korišćenje obradivog poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe, vršiće se prema uslovima utvrđenim Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

Na poljoprivrednom zemljištu je, načelno, zabranjena izgradnja. Dozvoljeno je izuzetno:

- izgradnja objekata u funkciji poljoprivrede, eko-turizma ili etno-turizma - realizuje se na parcelama koje imaju osnovne infrastrukturne pretpostavke (pristup na put, minimalni nivo komunalne opremljenosti - električnu energiju, interni sistem vodovoda i kanalizacije), i to na osnovu prethodno urađenog urbanističkog projekta, u skladu sa pravilima građenja utvrđenim u ovom Planu. Izuzetno, izgradnja pojedinačnih ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede (objekti za smeštaj poljoprivrednih mašina i alatki, repromaterijala i sl.) može se realizovati direktno na osnovu odredbi ovog Plana, izdavanjem lokacijske dozvole, i to ukoliko takvi objekti ne zahtevaju posebne infrastrukturne uslove, pri čemu površina ovakvih objekata ne može preći odnos 1,0m<sup>2</sup> bruto površine objekta na 50,0m<sup>2</sup> parcele. U okviru ovih objekata moguća je i izgradnja stambenog prostora, površine do 50% ukupne bruto razvijene površine objekta.
- izgradnja objekata infrastrukture, javnih objekata ili javnih površina, i to prvenstveno na zemljištu niže bonitetne klase, u skladu sa pravilima uređenja i građenja za tu vrstu objekata. Izgradnju objekata infrastrukture na poljoprivrednom zemljištu moguće je realizovati direktno na osnovu odredbi ovog Plana, pod uslovom da se trase infrastrukture vode parcelama nekategorisanih poljoprivrednih ili javnih puteva, odnosno uz regulisane pravno-imovinske odnose, u skladu sa Zakonom, na zemljištu izvan ovih parcela (na bazi zakupa, prava službenosti prolaza, elaborata nepotpune eksproprijacije i sl.).
- izgradnja objekata/kompleksa za korišćenje obnovljivih izvora energije (vetroelektrane, mini hidrocentrale, proizvodnja biogoriva i sl.) na poljoprivrednom zemljištu realizuje se u skladu sa pravilima, standardima i normativima za ovu vrstu objekata i uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede.
- izgradnja objekata iz člana 133. Zakona o planiranju i izgradnji.
- izgradnja stambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih objekata zaokruživanjem postojećih građevinskih područja naselja u zonama u kojima je započeta izgradnja, kao i u drugim zonama u kojima postoji opšti interes za realizaciju određenog programa gradnje, pod uslovom da ona ne ugrožava javni interes i životnu sredinu.
- izgradnja na obodnim parcelama do granice građevinskog područja, po pravilima uređenja i građenja za susednu zonu u građevinskom zemljištu, i to ukoliko na parceli postoje uslovi za minimalni standard komunalne opremljenosti, koji podrazumeva pristup na put i elektroenergetsku mrežu.

Realizacija navedenih zona i objekata vršiće se na osnovu pravila građenja definisanih za te namene unutar građevinskih područja naselja, na osnovu odgovarajućeg urbanističkog plana ili direktno na osnovu pravila uređenja i pravila građenja Prostornog plana, u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

#### *a. Namena objekata:*

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

- pojedinačni ekonomski objekti u funkciji poljoprivrede;
- poslovni objekti u funkciji poljoprivrede - objekti skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, magacini repromaterijala (seme, veštačka đubriva, sadnice), objekti za smeštaj poljoprivredne mehanizacije, objekti za proizvodnju voća i povrća u zatvorenom prostoru (staklenici, plastenici), objekti za proizvodnju gljiva, ribnjaci, sušare za voće i povrće, hladnjače, objekti za finalnu preradu poljoprivrednih proizvoda, objekti namenjeni za intenzivan uzgoj stoke, peradi i krznaša (farme, klanice.) i sl., na poljoprivrednom zemljištu niže bonitetne klase;
- poslovni objekti u funkciji šumske privrede (strugare, sušare drveta i sl.), na poljoprivrednom zemljištu niže bonitetne klase;
- poslovni objekti u funkciji eko-turizma ili etno-turizma (objekti ugostiteljskog, smeštajnog, prodajnog i dr. karaktera);
- objekti infrastrukture, javni objekti i površine.

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

Ovaj organ je uputio zahtev za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje imaocima javnih ovlašćenja, i to: Elektroprivredi Srbije, Ogranak Elektrodistribucija Užice; JKP „Lim“ Prijepolje iz Prijepolja; JP Putevi Srbije Beograd; Zavod za zaštitu spomenika kulture Kraljevo; JVP Srbijavode Beograd, VPC Sava – Dunav; Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede-Republička direkcija za vode Beograd.

**U komunikaciji sa napred navedenim imaocima javnih ovlašćenja ovaj organ je pribavio:**

- **Tehničke uslove za projektovanje izdate od strane JKP Lim Prijepolje broj 02-405/V od 27.07.2023.godine ;**
- **Odgovor na zahtev za izdavanje uslova za projektovanje izdat od strane JP Putevi Srbije broj LJNP 163 od 01.08.2023.godine ;**
- **Uslovi za preduzimanje mera tehničke zaštite izdati od strane Zavod za zaštitu spomenika kulture Kraljevo broj 906/2 od 31.07.2023.godine ;**
- **Obaveštenje u cilju izdavanja vodnih uslova izdato od strane JVP Srbijavode Beograd, VPC Sava – Dunav broj 7576/1 od 18.07.2023.godine;**
- **Vodne uslove izdate od strane Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede-Republička direkcija za vode Beograd broj 325-05-13/128/2023-07 od 31.07.2023.godine ;**
- **Uslove za projektovanje izdate od strane Elektroprivreda Srbije, Ogranak Elektrodistribucija Užice broj 2540400-D-09.22.-471747-23 od 03.11.2023. godine.**

Ovi lokacijski uslovi važe dve godine od dana izdavanja, i osnov za izradu Projekta za građevinsku dozvolu.

Investitor je dužan da uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole, priloži dokaze propisane čl.27 I 28. Pravilnika o postupku i sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Odgovorni projektant je dužan da Projekat za građ.dozvolu a koji se prilaže uz zahtev za izdavanje građ.dozvole uradi u skladu sa pravilima građenja i ostalim uslovima sadržanim u ovim lokacijskim uslovima.

Investitor je dužan da pre izdavanja građevinske dozvole reši imovinsko pravne odnose u skladu sa zakonom.

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 - Opštini Prijepolje

JKP „Lim“ Prijepolje

Elektrodistribucija Prijepolje

Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede - Republička direkcija za vode Beograd

Zavod za zaštitu spomenika kulture Kraljevo

Arhivi

Savetnik

Zijad Iglica dipl.inž.arh.

**RUKOVODILAC ODELJENJA**

Vesna Novosel dipl.pravnik