

Republika Srbija

OPŠTINA PRIJEPOLJE

Opštinska uprava

Interni broj: 353-209/2025

ROP-PRP-41535-LOC-4/2025

Dana: 21.08.2025.godine

Opštinska uprava opštine Prijepolje, Odeljenje za urbanizam, građevinarstvo, komunalno - stambene i imovinsko - pravne poslove, postupajući po zahtevu Javnog vodoprivrednog preduzeća „Srbijavode“, Bulevar umetnosti 2A iz Beograda a predatom kroz CIS preko punomoćnika Rakočević Tatijane zaposlena u JVP Srbijavode - tehnički sektor za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju zaštite naselja Brodarevo od velikih voda Lima (opština Prijepolje) u zoni od km 96+026 do km 98+026 na katastarskim parcelama broj 906, 916/2, 917, 918, 919, 926, 927, 928/1, 928/2, 929/7, 929/8, 929/9, 935/1, 935/5, 969, 1063 K.O. Zavinograđe i 1/1, 1/2, 1/5, 270/4, 331, 361, 1365 K.O. Brodarevo, a na osnovu člana 53a., 56, 57 i člana 8đ. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/2009, 81/2009, 64/2010-US, 24/11, 121/2012, 42/2013-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21 i 62/23), člana 7., 8., 11. i 12. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. Glasnik RS", broj 96/2023), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS" broj 96/2023), člana 146. Zakona o opštem upravnom postupku (Sl.glasnik RS 18/2016,95/2018), Plana generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo (Sl. glasnik opštine Prijepolje 5/14 i 6/14) i Prostornog plana opštine Prijepolje (Sl.glasnik opštine Prijepolje br.3/2011), **i z d a j e**

LOKACIJSKE USLOVE

**izgradnju zaštite naselja Brodarevo od velikih voda Lima (opština Prijepolje)
u zoni od km 96+026 do km
na kat. parcelama broj 906, 916/2, 917, 918, 919, 926, 927, 928/1,
928/2, 929/7, 929/8, 929/9, 935/1, 935/5, 969, 1063 K.O. Zavinograđe
i 1/1, 1/2, 1/5, 270/4, 331, 361, 1365 K.O. Brodarevo**

Podaci o lokaciji:

Broj kat. parcela: 906, 916/2, 917, 918, 919, 926, 927, 928/1, 928/2, 929/7, 929/8, 929/9, 935/1, 935/5, 969, 1063 K.O. Zavinograđe i 1/1, 1/2, 1/5, 270/4, 331, 361 i 1365 K.O. Brodarevo

KO: Zavinograđe i Brodarevo

Mesto: Brodarevo - Prijepolje

Katastarske parcele broj: 906, 916/2, 917, 918, 919, 926, 927, 928/1, 928/2, 929/7, 929/8, 929/9, 935/1, 935/5, 969, 1063 K.O. Zavinograđe i 1/1, 1/2, 1/5, 270/4, 331, 361 i 1365

K.O. Brodarevo, nalaze se u obuhvatu Plana generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo (Sl. glasnik opštine Prijepolje broj 5/14 i 6/14) i to u okviru celine 1. Brodarevo, podcelina 1.1. Centar.

Sve napred navedene kat.parcele su u okviru građevinskog područja, osim kat.parcela broj 1063 KO Zavinoegrađe i 1365 KO Brodarevo koje su opredeljene za javne namene, odnosno zelenilo – park uz reku Lim i vodno zemljište, dok je kat.parcela 906 KO Zavinoegrađe opredeljena za poljoprivredne površine.

Kat.parcela broj 916/2 KO Zavinoegrađe nalazi se u okviru površina predviđenih za Srednje gustine stanovanja B2 (Gs= 15-30 stanova/ha).

Kat.parcele broj 917, 918, 19, 927, 928/1, 920, 929/7, 928/2, 926, 929/9, 929/8, 935/5, 934/1, 935/1, 969 sve KO Zavinoegrađe nalaze se u okviru površina predviđenih za Usluge.

Kat.parcele broj 1/2 i 1/5 KO Brodarevo su opredeljene za javne namene – park uz reku Lim, kat.parcele 1/1 i 362 KO Brodarevo za sport i rekreaciju – sportski centar, dok se kat.parcela 4/1 KO Brodarevo nalazi u obuhvatu objekata komunalne delatnosti (lokacija sadašnjeg Vatrogasnog doma).

Kat.pacele broj 270/1, 288, 290/1, 289, 263, 317, 319, 321, 323, 324/1, 327, 326, 331, 329/2, 330, 329/1, 361, 360 KO Brodarevo nalaze se u okviru površina predviđenih za Srednje gustine stanovanja B1 (Gs= 30-50 stanova/ha).

Regulacija reke Lim sa obe strane je postavljena granicama kat.parcela.

U narednom periodu se predviđa nastavak uređenja vodotoka reke Lim.

IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE PRIJEPOLJE I BRODAREVO

(Sl. Glasnik opštine Prijepolje broj 5/2014 i 6/2014)

Pravila za izvođenje regulacije vodotokova

Trasu uređenog vodotoka usaglasiti sa privrednim, stambenim, 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.

Komunalne delatnosti

Planira se izmeštanje stočne pijace sa postojeće lokacije u okviru postojeće komunalne zone «Brodarevo». U Brodarevu se planira izgradnja nove mini komunalne zone (u okviru radne zone) duž puta za Bijelo polje, sa objedinjenim komunalnim funkcijama – kvantaška pijaca, stočna pijaca i veterinarska stanica, sajamski prostor. Moguća prateća namena – privremeno skladište (prihvatište) za animalni otpad.

Uređenje kvantaške, stočne pijace i veterinarske stanice uskladiti sa sledećim uslovima:

osnovna opremljenost – prva faza (obavezni sadržaji) čini uređen plato, obezbeđena komunalna infrastruktura, ograđen prostor, pristupna saobraćajnica, vaga, veterinarska služba, uređenje ove zone izvršiti uz primenu propisanih sanitarnih i ekoloških uslova (posebno po pitanju skladištenja otpada i njegovog dislociranja),

potpuna opremljenost (druga faza) podrazumeva objekte i sadržaje savremene stočne/kvantaške pijace – sajamski prostor.

Vatrogasni dom zadržava se na postojećoj lokaciji u Prijepolju. U planskom periodu moguće je iseljene u radnu zonu. Vatrogasni dom u Brodarevu se zadržava na postojećoj lokaciji. Uslovi za uređenje ove lokacije, uz postovanje tehnoloskih i organizacionih zahteva, su:

- bezbedna evakuacija potencijalno zauljenih voda sa tehnoloskih platoa, iz radionica za održavanje vozila i drugih potencijalnih izvora zagađivanja, uz obavezan tretman pre upustanja u kolektor.

ZELENILO

Sport i rekreacija i parkovi

Zbog nedostatka uređenih javnih zelenih površina i nedostatka zelenila različitog karaktera u urbanom delu i neposrednom okruženju, neophodno je povećati učešće zelenila svih kategorija i uvođenjem javnog zelenila tamo gde je neophodno – duž saobraćajnica i rečnih tokova. Takođe je neophodno očuvati postojeći šumski fond.

Strukturu zelenila čine zelene površine u građevinskom području i zelenilo van građevinskog područja. U postupku rekonstrukcije, revitalizacije i podizanja novih zelenih površina, izbor vrsta prilagoditi nameni prostora, uslovima lokacije i funkciji zelenila.

Parkovi

Ekološki potencijal ovog zelenila predstavljaju vrednost za naselje u celini, ali i neposredno okruženje, te ga je neophodno očuvati uz održivo korišćenje.

Postojeće parkovske površine zahtevaju novi viši nivo stepen uređenja.

Planira se uvođenje zelenih površina uz Lim u Prijepolju i Brodarevu, kao nove zelene površine parkovskog karaktera:

Linearni naseljski park "Lim Brodarevo",

To su parkovi linijske forme, koji prate tok reke i čine prelaz od izgrađenog urbanog sadržaja prema vodi. Formiranjem ovih parkovskih površina se doprinosi povećanju sveukupnog zelenog potencijala grada i stvaraju uslovi za korišćenje povoljnih funkcija parka – šetnja, rekreacija uz reku, odmor uz reku i sl. Formiraju se kao celina ili se mogu nastavljati jedan na drugi povezujući memorijalne sadržaje, zelenilo i motiv šetnje uz reku (promenada).

Posebni značaj zbog nedostatka javnih zelenih površina ima novoplanirani park u Brodarevu duž Lima. Koncept uređenja ovog parka u osnovi ima funkciju da asimilira negativne uticaje iz ogruženja i centralnih naseljskih sadržaja i da obezbedi stanovništvu mesto okupljanja radi odmora rekreacije i zabave.

Funkcija mini parkova u okviru lokalnih centara, koji su uglavnom locirani uz verske objekte uglavnom imaju funkciju zaštitnog dekorativnog zelenila.

U nameni površina bilansirane su površine u vidu park šuma (Kasarna i Ravne) – mini parkovske površine koje se nalaza u autohtonom šumskom okruženju. To su mini enklave uređenih zelenih površina koji se uređuju kao vidikovi i izletišta. Ove parkovske površine je neophodno povezati komunikacijama – stazama sa okruženjem. Prema ovim šumama se treba ophoditi kao prema prirodnim autohtonim ekosistemima, sa minimalnim intervencijama – osvetljenje, pergole, klupe, staze. Favorizovati prirodne materijale.

Uslovi za uređenje postojećih i planiranih parkovskih površina su:

uraditi valorizaciju prostora sa svih aspekata: kroz ekološko-biološku osnovu postojećeg zelenila i utvrditi postojeću namenu;

uraditi plan pejzažnog uređenja parka, sa posebnim osvrtom na uređenje novih parkovskih površina,

ozelenjavanje prilagoditi uslovima staništa, funkciji i nameni prostora i zasnovati ga na autohtonom zelenilu,

vegetacijski sklop prilagoditi ekspoziciji i nagibu terena;

nivo opremanosti objektima, pratećim sadržajima i pratećom infrastrukturom mora obezbediti održivo korišćenje parkovskog prostora,

izgradnja objekata podrazumeva kontrolisan kapacitet, namene komplementarne (sport, rekreacija, ugostiteljsko - turističke usluge....)

dozvoljeni su elementi pasivne i aktivne rekreacije, prateći sadržaji izletničke ponude i mobilijar;

izbor materijala, oblikovanje pratećih sadržaja i mobilijara uskladiti sa prirodnim okruženjem,

povezati prostor parka sa okruženjem, šetnim i rekreativnim stazama,

obezbediti uslove za organizovanje aktivnosti u prirodi (izleti, piknik, šetnje, i sl) adekvatnim mapiranjem, promovisanjem i opremanjem lokacija i mikrolokacija (korpe za otpad, česme, pergole, klupe i sl.),

vodu – prirodni tok reke, kao bitan element prirodnog okruženja, integrisati u uređenje parka (nisko zelenilo ili drvored prema reci, staze i sl).,

linearno parkovsko zelenilo uz reku formirati kombinacijom visokog i niskog zelenila, u cilju formiranja prijatnog ambijenta i vizure,

kombinovati lišćare sa četinarima,

parkovske površine na grobljima koje se konzerviraju moraju se fazno uređivati uz obavezu poštovanja memorijalnih sadržaja parka,

svi radovi na uređenju parkovskih površina u okviru zaštićnog kompleksa manastira moraju biti u skladu sa uslovima nadležnog zavoda.

Na zahtev JVP „SRBIJAVODE”, Bulevar umetnosti 2a, iz Beograda, ovaj organ potvrdio je Urbanistički projekat zaštite naselja Brodarevo od velikih voda Lima (opština Prijepolje) u zoni od km 96+026 do km 98+026, Investitora: JVP „SRBIJAVODE”, Bulevar umetnosti 2a, 11070 Novi Beograd, iz Beograda, a koji je urađen od strane Društva za projektovanje, urbanizam i ekologiju „ Andzor Engineering“ d.o.o., Ive Andrića 12, Novi Sad, br.tehničke dokumentacije UP-1495/24, od juna 2024. godine, sa odgovornim urbanistom: Marija Stojković, mast.ing.arh., licenca broj 221 A108 22 , Potvrda broj 2954-1495/24 od dana 27.09.2024. godine.

Podaci o planiranom objektu iz Idejnog rešenja za izgradnju objekta za zaštitu naselja Brodarevo (opština Prijepolje) od velikih voda reke Lim u zoni od km 96+026 do km 98+026, na katastarskim parcelama: 906, 916/2, 917, 918, 919, 926, 927, 928/1, 928/2, 929/7, 929/8, 929/9, 935/1, 935/5, 969, 1063 K.O. Zavinograđe i 1/1, 1/2, 1/5, 270/4, 331, 361, 1365 KO Brodarevo, urađenom od strane “Hidrozaod DTD“ ad, Novi Sad, glavni projektant : Srđan Nikoletić dipl. inž. građ., broj licence: 314 R727 18, a predatim uz ovaj zahtev za izdavanje lokacijskih uslova:

Planirani radovi: Nasip za zaštitu naselja Brodarevo (opština Prijepolje) od velikih voda reke Lim u zoni od km 96+026 do km 98+026.

Katastarske parcele: 906, 916/2, 917, 918, 919, 926, 927, 928/1, 928/2,

929/7, 929/8, 929/9, 935/1, 935/5, 969, 1063 K.O. Zavinograđe

1/1, 1/2, 1/5, 270/4, 331, 361, 1365 KO Brodarevo

Kategorija objekta: G

Klasifikaciona oznaka: 215201 –konstrukcija za zaštitu od poplava

Deonica sa nasipom i zidom na kruni i potpornim zidom

Stacionaže deonice: km 0+000.00 – km 0+824.53

-kota krune nasipa: 494.27 mnm – 495.19 mnm

Stacionaže deonice zida: km 0+000.00 – km 0+040.97

km 0+096.80 – km 0+467.69

km 0+490.37 – km 0+824.53

Stacionaže deonice potpornog zida:

km 0+040.97 – km 0+096.80

km 0+467.69 – km 0+483.66

-kota krune zida: 495.27 mnm – 496.19 mnm

-širina krune nasipa i pad krune nasipa ka kosinama,

nagib kosina nasipa:

4.0 m, 3%, 1:3, 1:2, 1:1.5

-širina zida na kruni nasipa, visina zida iznad krune nasipa

0.3 m, 1.0 m

-širina potpurnog zida, visina zida iznad krune nasipa

0.4 m, 1.0 m

Deonica sa AB zidom

Stacionaže deonice: km 0+824.53 – km 1+141.38

-širina zida, visina konstrukcije zida, dužina odbrambene linije

0.6 m, 2.5 m, 316.85 m

Obaloutvrda

Stacionaže obaloutvrde: km 0+489.72 – km 1+141.38

-širina dna nožice, visina nožice, nagib kosina nožica:

0.6m, 0.8m, 1:1, 1:1.5

-Nagib kosine obaloutvrde, dužina obaloutvrde

1:1.5, 651,66m

Rampe

Širina rampi, nagib rampi, nagib kosina rampi

4.0m i 3.0m, 10%, 1:1.5

Ispust

Širina ispusta, dužina ispusta, visina ispusta, prečnik cevovoda ispusta

2.0m, 2.50m, 1.86m, F1000

Materijalizacija objekta:

materijalizacija ispune nasipa:

Nekoherentni materijal

materijalizacija vodonepropusnog ekrana nasipa:

folija sa geotekstilom sa obe strane, preko kojeg je kamen u betonu

materijalizacija obaloutvrde: Frakcije kamena i kamena u betonu

materijalizacija zida: AB konstrukcija

Rampe: Zemljane rampe, kamen u betonu

namena objekta: Objekat za zaštitu od velikih voda reke Lim

Odbrambena linija u naselju Brodarevo započinje **deonicom sa nasipom i zidom na kruni nasipa, odnosno potpornim zidom na dve lokacije**. Na samom početku deonice nasip se uklinjuje u visok teren, zatim trasa nasipa paralelno prati reku Lim. Na uzvodnom delu deonice, kod mosta, trasa nasipa se prekida i opet nastavlja, nakon mosta. Odnosno, nasip je uklinjen u visok teren kod mosta. Dalje, trasa nasipa se nastavlja dok to zahteva konfiguracija terena. Zbog blizine trase vodovoda koji se nalazi uz samu reku Lim na dve lokacije ka raci je planirana izgradnja potpornog zida dok nasip nastavlja kontinuitet svoje trase.

Lokalna stacionaža ove deonice je od km 0+000.00 do km 0+824.53. Ukupna dužina zida na deonici je 752.73m od čega je dužina nasipa 820.67m, a dužina potpornog zida 71,80m.

Novoprojektovani nasip ima širinu krune 4.0m. Na kruni nasipa, odmaknut za 0.5m od ivice nebranjene kosine, formira se AB zid, širine 0.3m, sa kotom 1.0m iznad 1% velike vode. Kruna nasipa je od zida do ivice branjene kosine u padu od 3%. Nagib nebranjene kosine iznosi 1:1.5 na stacionaži od km 0+003.86 do km 0+040.97, od km 0+096.80 do 0+467.69, dok je nagib 1:2 na stacionažama od km 0+490.37 do km 0+824.53. Nagib branjene kosine 1:3. Kota krune nasipa, odnosno zida se kreće od 494.27/495.27mnm na početku deonice pa do kote 495.24/496.24mnm na kraju deonice.

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

Vodni uslovi: izdati od strane Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, Republičke direkcije za vode, broj: 151066 2025 14843 001 001 325 024 od dana 03.02.2025.godine. Ovi Vodni uslovi su evidentirani u Upisniku vodnih uslova za vodno područje "Sava", pod rednim br. 437. od 04.02.2025. godine.

Obaveštenje Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, Republičke direkcije za vode broj 3488781 202514843001001325024 od dana 15.08.2025. godine, u kojem stoji da ukoliko je predmetna dokumentacija ostala ista u hidrotehničkom smislu, kao dokumentacija za koju smo izdali vodne uslove br.151066 2025 14843 001 001 325 024 od 03.02.2025. godine, može se smatrati da oni važe i za predmetni zahtev.

JKP „Lim“ Prijepolje: Prema Uslovima za projektovanje za izgradnju zaštite naselja Brodarevo od velikih voda Lima, broj 02-530/V od dana 22.07.2025. godine izdatim od strane JKP „Lim“ Prijepolje;

Elektro distribucija Srbije: Prema uslovima za projektovanje izdatim od strane Elektro distribucija Srbije, d.o.o. Beograd, Ogranka Elektro distribucija Užice, broj 2561200-D-09.22.-280197/2-25 od dana 22.07.2025. godine;

Telekom: Prema Tehničkim uslovima broj 306920/3 -2025 od dana 10.07.2025.godine izdatim od strane Telekom Srbija, Direkcije za tehniku, Sektora za mrežne operacije, Službe za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac, Odeljenja za planiranje i izgradnju mreže Užice, Prijepolje;

Ovi lokacijski uslovi važe 2 godine od dana izdavanja, i osnov za izradu Projekta za građevinsku dozvolu i izdavanja 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. 96/2023).

Odgovorni projektant je dužan da 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, Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, Republičkoj direkciji za vode, JKP „Lim" Prijepolje, Telekomu Srbija - Izvršnoj jedinici Užice, EPS Distribuciji d.o.o. Beograd - Ogranaku Elektrodistribucije Užice i Arhivi.

Stručna obrada:

Selma Čičić, dipl.ing.arh.

NAČELNIK:

Ćubić Miodrag, dipl.pravnik