

Republika Srbija

OPŠTINA PRIJEPOLJE

Opštinska uprava

Interni broj: 353-229/2025

**ROP-PRP-27419-LOC-1/2025**

Dana: 26.09.2025.godine

Opštinska uprava opštine Prijepolje, Odeljenje za urbanizam, građevinarstvo, komunalno - stambene i imovinsko - pravne poslove, rešavajući po zahtevu investitora Opština Prijepolje, Trg bratstva i jedinstva 1 iz Prijepolja, koji se kroz CEOP obratio preko punomoćnika Bećirović Džejne, Nepek 28 iz Prijepolja, za izdavanje lokacijskih uslova za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju ulica u naselju Brezovača u Prijepolju: Ulica Brezovača, L= 191,69m' Ulica Titerovačka, L= 99,66m'; Ulica Kestenova, L= 145,10m'; Ulica Vardarska, L= 114,03m' na katastarskim parcelama broj: 1725/2, 620/1, 617, 620/19, 620/17, 620/16, 620/44, 620/43 i 620/42 K.O. Ratajska i 66 i 64 K.O. Kovačevac, 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), 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**

## **LOKACIJSKE USLOVE**

**za izgradnju ulica u naselju Brezovača u Prijepolju:**

**Ulica Brezovača, L= 191,69m'**

**Ulica Titerovačka, L= 99,66m';**

**Ulica Kestenova, L= 145,10m';**

**Ulica Vardarska, L= 114,03m'**

**na katastarskim parcelama broj: 1725/2, 620/1, 617, 620/19, 620/17, 620/16, 620/44, 620/43 i 620/42 K.O. Ratajska i 66 i 64 K.O. Kovačevac**

### **Podaci o lokaciji:**

Kat. parcele br. 1725/2, 620/1, 617, 620/19, 620/17, 620/16, 620/44, 620/43 i 620/42 K.O. Ratajska i 66 i 64 K.O. Kovačevac, nalaze se obuhvatu Plana generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo („Sl. glasnik opštine Prijepolje“ broj 5/14 i 6/14), i to to u okviru celine 5. Kolovrat, podcelina 5.3. Ratajska - Suvodo.

**Planirana namena parcela u obuhvatu planiranih radova:** Kat. parcela broj 620/1 K.O. Ratajska delom pripada površinama predviđenim za stanovanje - B2 SREDNJE GUSTINE STANOVANJA Gs = 15-30 stanova/ha, a delom je predviđena za javnu namenu – saobraćajnicu. Kat.parcela broj 1725/2 K.O.Ratajska delom je namenjena za površine javne namene - saobraćajnica, a delom stanovanju B2 SREDNJE GUSTINE STANOVANJA Gs = 15-30 stanova/ha.

Kat.parcela broj 617 K.O. Ratajska prema Planu generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo („Službeni glasnik opštine Prijepolje“, br.5/2014 i 6/2014), karta: Namena prostora, svojim manjim delom je namenjena površinama predviđenim za stanovanje - B2 SREDNJE GUSTINE STANOVANJA Gs = 15-30 stanova/ha, dok je većim delom predviđena za javnu namenu – saobraćajnicu. Uvidom u kartu Ekološka valorizacija prostora, utvrđeno da se deo kat.parcele broj 617 KO Ratajska nalazi u zoni izrazito nestabilnih terena nepovoljnih za korišćenje (IV rejon).

### **Mesto lokacije: naselje Brezovača – opština Prijepolje**

**Podaci o planiranom objektu iz Idejnog rešenja za izgradnju ulica u naselju Brezovača u Prijepolju, opština Prijepolje na kat. parc. br. 1725/2, 620/1, 617, 620/19, 620/17, 620/16, 620/44, 620/43 i 620/42 K.O. Ratajska i 66 i 64 K.O. Kovačevac, urađenom od strane „Harmonija projekt“ d.o.o., Valjevo, broj teh.dokumentacije GS 808/ 25 od avgusta 2025. godine za glavnim projektantom: Svetozar Klajić, dipl. inž. građ., broj licence: 315 0475 03, a predatim uz ovaj zahtev za izdavanje lokacijskih uslova:**

### **Kategorija i klasifikaciona oznaka objekta : kategorija G,**

**klas.oznaka 211201 i 211202**

### **Dimenzije objekta:**

**Ulica Brezovača**

**Dužina:**

**Ulica:** L= 191,69 m

**Trotoar:** L= 161,04m'

**Ivičnjak 24/18:** L= 356,74m'

**Ivičnjak 8/20:** L= 130,36m'

**Linijaska rešetka:** L= 14,00m'

**Slivna veza PVC Ø200mm:** L= 18,26m'

**Atmosferski kolektor PVC Ø300mm:** L= 93,20m'

**Širina:**

**Ulica:** promenljiva od b= 2,75m'do b= 7,85m'

**Trotoar:** promenljiva od b= 0,30m'do b= 1,50m'

**Slivnici:** 5 kom.

**Atmosferske revizione šahte: 6 kom**

**AB šahte: 5 kom**

**Slivna linijska rešetka: 3 kom**

**AB propust: 2 kom**

### **Ulica Titerovačka**

#### **Dužina:**

**Ulica:**  $L = 99,66\text{m}'$

**Trotoar:**  $L = 205,00\text{m}'$

**Ivičnjak 24/18:**  $L = 203,00\text{m}'$

**Ivičnjak 8/20:**  $L = 94,00\text{m}'$

#### **Širina:**

**Ulica:**  $b = 5,50\text{m}'$

**Trotoar:** promenljiva od  $b = 0,30\text{m}'$  do  $b = 0,50\text{m}'$

### **Ulica Kestena**

#### **Dužina:**

**Ulica:**  $L = 145,10\text{m}'$

**Trotoar:**  $L = 250,00\text{m}'$

**Ivičnjak 24/18:**  $L = 297,00\text{m}'$

**Ivičnjak 8/20:**  $L = 208,00\text{m}'$

#### **Širina:**

**Ulica:**  $b = 5,50\text{m}'$

**Trotoar:** promenljiva od  $b = 0,30\text{m}'$  do  $b = 0,50\text{m}$

### **Ulica Vardarska**

#### **Dužina:**

**Ulica:**  $L = 114,03\text{m}'$

**Trotoar:** L= 226,30m'

**Ivičnjak 24/18:** L= 226,30m'

**Ivičnjak 8/20:** L= 226,30m'

**Širina:**

Ulica: b= 5,50m'

Trotoar: b= 1,00m'

**Odvodnjavanje** sve 4 priključne ulice se vrši površinski, prema prirodnoj konfiguraciji terena. Deo koji se sliva na Brezovačku ul. se prihvata slivnicima i linijskim rešetkama (Vardarska i Prilaz). Ispod Titerovačke ulice predviđen je zatvoreni kloektor u Brezovačkoj ul. PVC F300mm, sa 4 šahte, ali ako se dobiju lokacijski uslovi za mesto i kotu ispuštanja.

Na Brezovačkoj ul. predviđena su 3 AB propustaoj ul.. Slivnici su priključeni na AB šahte iz kojih se voda odvodi sa AB cevima F600 u prirodni recipijent. Kraći deo ulica (Kestenove i Titerovačke) nagnut je na suprotnu stranu od Brezovačke, odvodnjava se kao i do sada, slobodnim oticajem.

**Pred.vrednost radova :**

Ulica Brezovača-----	9.584.500,00
Ulica Titerovačka-----	2.989.800,00
Ulica Kestenova-----	4.353.000,00
Ulica Vardarska-----	3.420.900,00

Ukupno: **20.438.200,00 dinara bez PDV-a**

**Uslovi za uređenje i pravila za izgradnju površina i objekata javne namene iz Plana generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo („Sl. Glasnik opštine Prijepolje“ br. 5/14 i 6/14)**

## **SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**

### ***Pravila za izgradnju i rekonstrukciju saobraćajnica***

- regulacione linije i osovine saobraćajnica predstavljaju osnovne elemente za definisanje mreže saobraćajnica.
- kolovoznu konstrukciju dimenzionisati prema merodavnom saobraćajnom opterećenju, a prema važećim standardima i normativima baziranim na SRPS U.C4.012, prema Pravilniku o tehničkim normativima za dimenzionisanje kolovoznih konstrukcija i Projektovanje fleksibilnih kolovoznih konstrukcija i drugim pratećim propisima.
- prilikom projektovanja koristiti i podatke o: klimatsko hidrološkim uslovima, nosivosti materijala posteljice i drugih elemenata kolovozne konstrukcije (za izradu novog kolovoza i ojačanje postojeće kolovozne konstrukcije).
- pri projektovanju novih deonica ili novih kolovoznih traka, niveletu visinski postaviti tako da se prilagodi izvedenim kolovoznim površinama.
- slobodni prostor iznad kolovoza (svetli profil) za drumske saobraćajnice iznosi min. 4,5m. projektnu dokumentaciju saobraćajnica raditi u skladu sa zakonskom regulativom i standardima.
- saobraćajnice projektovati i izvoditi prema poprečnim profilima datim u grafičkom prilogu. glavnim projektom predvideti potrebnu saobraćajnu signalizaciju u skladu sa usvojenim režimom saobraćaja.

- unutarblokove pristupne ulice dimenzionisati prema uslovima za kretanje protivpožarnih vozila.
- u regulacionim profilima planiranih ulica predvideti uličnu rasvetu u kontinuitetu.
- pri projektovanju i realizaciji svih javnih objekata i površina primeniti Pravilnika o tehničkim standardima pristupacnosti ( Sluzbeni glasnik RS br 46/13)
- prilikom planiranja (razradom kroz planove detaljne regulacije) ili projektovanja novih priključaka na državne puteve obezbediti zone potrebne preglednosti, minimalno 120,00m u odnosu na zaustavnu („STOP“) liniju na saobraćajnom priključku
- širina kolovoza pristupnog puta mora biti minimalne širine 6,60 m (sa ivičnom trakom) ili 6,00m (sa ivičnjakom) i dužine 40,00m
- ukoliko postoji mogućnost na državnim putevima pri formiranju novih saobraćajnih priključaka predvideti dodatnu saobraćajnu traku za leva skretanja sa državnih puteva autobuska stajališta izvesti u skladu sa članom 70. i 79. Zakona o javnim putevima („Sl.glasnik RS“br.101/2005)
- autobuska stajališta na uličnoj mreži moguće je realizovati u kolovoznoj traci (bez proširenja), dok je na državnim putevima neophodno izvesti proširenje kolovoza za stajalište u širini od 3,50m
- početak (kraj) autobuskog stajališta na državnim putevima moraju biti na minimalnoj udaljenosti od početka (završetka) lepeze priključnog puta u zoni raskrsnice
- dužina preglednosti na deonici državnog puta u zoni autobuskog stajališta mora iznositi najmanje 1,5 puta više od dužine zaustavnog puta vozila u najnepovoljnijim vremenskim uslovima vožnje za računsku brzinu od 50 km/h
- ukoliko se projektuju uparena (naspramna) autobuska stajališta, prvo stajalište pozicionira se sa leve strane u smeru vožnje (u suprotnoj kolovoznoj traci), pri čemu podužno rastojanje dva naspramna autobuska stajališta (od završetka stajališta sa leve strane do početka stajališta sa desne strane) mora iznositi minimalno 30,00m
- izuzetno, naspramna autobuska stajališta mogu se projektovati tako da se u smeru vožnje prvo pozicionira stajalište sa desne strane državnog puta, ali tada rastojanje između krajnjih tačaka autobuskih stajališta (od kraja desnog-prvog do početka levog stajališta) mora iznositi minimalno 50,00m
- dužina uključne trake sa državnog puta na autobusko stajalište iznosi 30,50m, a dužina uključne trake sa autobuskog stajališta na državni put mora iznositi 24,80m
- dužina niša autobuskih stajališta mora iznositi za jedan autobus 13,00m, odnosno za dva autobusa ili zglobni autobus 26,00m
- kolovoznu konstrukciju autobuskih stajališta projektovati sa jednakom nosivošću kao i kolovoznu konstrukciju državnog puta uz koji se stajalište projektuje
- poprečni nagib kolovoza autobuskih stajališta projektovati sa minimalnim padom od 2% od ivice kolovoza državnog puta
- prilikom projektovanja koristiti i podatke o: klimatsko hidrološkim uslovima, nosivosti materijala posteljice i drugih elemenata kolovozne konstrukcije (za izradu novog kolovoza i ojačanje postojeće kolovozne konstrukcije).
- saobraćajnice projektovati i izvoditi prema poprečnim profilima datim u grafičkom prilogu potreban broj parking mesta utvrditi u skladu sa Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (Službeni glasnik Republike Srbije br.50/2011)
- poziciju ulaza/izlaza parking garaža priključiti na uličnu mrežu nižeg ranga (pristupnu ili sabirnu ulicu)
- parking garaže realizovati kao garaže otvorenog ili zatvorenog tipa u skladu sa ekološkim zahtevima i ambijentalnim zahtevima
- prilikom projektovanja i izgradnje biciklističkih i pešačkih staza i ostalih elemenata pridržavati se Pravilnika o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta („Sl. Glasnik RSrbije br. 50/2011)
- udaljenost slobodnog profila biciklističke i pešačke staze od ivice kolovoza državnog puta mora iznositi najmanje 1,50m

## ***Zaštita od klizanja tla***

Za deo područja plana rađen je elaborat: *Inženjerskogeoloških istraživanja stabilnosti terena sa izradom katastra klizišta za nivo GUP-a grada Prijepolja"- Geozavod, 1983. godine*, i izvršena inženjerskogeološka rejonizacija terena prema podobnosti za gradnju. Rejonizacija terena preuzeta je u potpunosti iz postojeće dokumentacije. Delovi terena, koji nisu bili obuhvaćeni ranijim istraživanjima, nisu obrađeni.

U odnosu na kategorizaciju izvršena je ocena terena prema podobnosti za urbanizaciju:

- *I rejon - tereni bez posebnih ograničenja pri urbanizaciji.*

- *II rejon - uslovno stabilni tereni*, koji zahtevaju manje mere sanacije i regulacije koje se ogledaju u obaranju nivoa podzemne vode, zaštitu od uticaja bujičnih tokova i očuvanja stabilnosti padina

- *III rejon - nestabilni tereni*, koji prema postojećoj dokumentaciji zahtevaju opsežne mere sanacije.

- *IV rejon - izrazito nestabilni tereni*, nepovoljni za korišćenje.

Međutim, obzirom da su istraživanja stara 30 godina, očekuje se da su promene koje su nastale u ovim terenima uslovile izmenu inženjerskogeoloških uslova, te shodno tome zahtevaju opsežna detaljna istraživanja.

U skladu sa geološkom podlogom nije planirana izgradnja u okviru III i IV rejona. U cilju sanacije i očuvanja stabilnosti terena planirano je ozelenjavanje terena, kao i rešavanje adekvatnog načina odvodnjavanja kako oborinskih voda tako i dreniranja podzemnih voda.

I na ovim nepovoljnim i uslovno povoljnim terenima moguća je gradnja uz prethodna detaljna istraživanja i prethodnu adekvatnu sanaciju. Kroz ova istraživanja daće se detaljne karakteristike terena u zahvatu koje treba da pokažu da li se na ovim delovima uz određena ograničenja izgradnje (manjeg ili većeg obima) može konstatovati mogućnost formiranja urbanističkih uslova za izgradnju i usaglašavanje postojećih objekata, uz uređenje i sanaciju terena, odnosno potvrde opšta pravila građenja, ili njihova korekcija uz mogućnost umanjavanja ili povećanja ograničenja ili potpunog ograničenja izgradnje.

Kod većih investicionih radova neophodno je izvršiti detaljnija istraživanja sa aspekta mikroseizmike i inženjerske geologije.

### **Uslovi za projektovanje i priključenje objekta na infrastrukturu**

**- na osnovu uslova imaoća javnih ovlašćenja:**

**Vodovod** : Prema Tehničkim uslovima za projektovanje ulica u naselju Brezovača, izdatim od strane JKP Lim Prijepolje broj 02- 546/V od 19.09.2025.godine.

**Telekom**: Prema Tehničkim uslovima za projektovanje i paralerno vođenje, izdatim od strane Telekom Srbija, Direkcija za tehniku, Sektor za mrežne operacije, Služba za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac ,Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Užice, Prijepolje broj 403099/3 -2025 EX od 19.09.2025. godine.

**Elektroinstalacije** : Prema Uslovima za projektovanje, izdatim od strane Elektro distribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektro distribucija Užice, broj 2561200- D-09.22.-366590/2-25 od 22.09.2025. godine.

**U navedenim uslovima stoji da je:., Potrebno da se investitor - Opština Prijepolje, obrati Elektro distribucija Srbije doo Beograd, Ogranku Elektro distribucija Užice, radi prethodne identifikacije i utvrđivanja tačne trase podzemnih kablovskih 10 kV i 1 kV vodova koji nisu geodetski snimljeni i ne zna se tačna već orijentaciona trasa kablova, pomoću mernih kola i tragača kablova radi usklađivanja izgradnje ulica u naselju Brezovača sa njima i preduzimanja svih potrebnih zaštitnih mera.**

**Potrebno je, u skladu sa članom 218. Zakona o energetici, da investitor Opština Prijepolje, dostavi tehničku dokumentaciju - elaborat overen od strane ovlašćenog lica kojim će se dokazati ispunjenost uslova propisanih propisanih zakonom ili tehničkim normativima i drugim propisima.**

**Ukoliko nije elaboratom moguće pokazati da su ispunjeni tehnički uslovi u pogledu propisanih udaljenosti postojećeg elektroenergetskog objekta od lokacije na kojoj se izvode radovi potrebno je izvršiti usklađivanje (izmeštanje) postojećeg elektroenergetskog objekta. Investitor je dužan da Elektro distribucija Srbije doo Beograd, Ogranku Elektro distribucija Užice podnese zahtev za izmeštanje, kao i da finansira izmeštanje elektroenergetskih objekata na propisom utvrđeno odstojanje, po zaključenom Ugovoru o izmeštanju el.energetskih objekata.“**

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.

**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

Elektro distribucija Prijepolje

Telekom Srbija, izvršna jedinica Užice Arhivi

**Savetnik**

**Selma Čičić, dipl.inž.arh.**

**RUKOVODILAC ODELJENJA**

**Vesna Novaković, dipl.pravnik**