

Republika Srbija

OPŠTINA PRIJEPOLJE

Opštinska uprava

Interni broj: 353-196/2023

ROP-PRP-28109-LOCH-2/2023

Dana: 26.10.2023.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, za izdavanje lokacijskih uslova za rekonstrukciju šetališta pored reke Mileševke od parka „Narodnih heroja“ do ušća u reku Lim na kat.parcelama 927, 930, 931/1, 933/3, 715/2 i 6/1 KO Prijepolje, 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 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

**za rekonstrukciju šetališta pored reke Mileševke od parka „Narodnih heroja“
do ušća u reku Lim na kat.parcelama 927, 930, 931/1, 933/3, 715/2 i 6/1 KO
Prijepolje**

Podaci o lokaciji:

Kat.parcele br. 927, 930, 931/1, 933/3, 715/2 i 6/1 KO Prijepolje nalaze se obuhvatu Plana generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo („Sl. glasnik opštine Prijepolje“ broj 5/14 i 6/14).

Mesto lokacije: od parka „Narodnih heroja“ do ušća u reku Lim.

Predmetne kat.parcele nalaze se u javnoj svojini Opštine Prijepolje (k.p. 930, 927, 931/1 i 933/3 KO Prijepolje) i Republike Srbije (k.p. 6/1 KO Prijepolje), kao i u državnoj svojini Republike Srbije sa upisanim pravom korišćenja (k.p. 715/2 KO Prijepolje).

Planirana namena parcela u obuhvatu planiranih radova: Kat.parcele br. 927, 930, 931/1, 933/3, 715/2 i 6/1 KO Prijepolje nalaze se obuhvatu Plana generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo („Sl. glasnik opštine Prijepolje“ broj 5/14 i 6/14), u celini 1. – Centar, podcelina 1.4 – Vakuf i podcelina 1.5 - Hašimbegovića polje.

Podaci o planiranom objektu i radovima iz Idejnog rešenja za rekonstrukciju šetališta pored reke Mileševke od parka „Narodnih heroja“ do ušća u reku Lim na kat.parcelama 927, 930, 931/1, 933/3, 715/2 i 6/1 KO Prijepolje, urađenom od strane „GEOSISTEM MB“ UI.

Svetozara Markovića 31 Kragujevac, broj teh.dokumentacije IV-13/2023 od juna 2023. godine sa odgovornim projektantom: Nebojša Glišić dipl.ing.arh., broj licence: 300 7777 04, a predatim uz ovaj zahtev za izdavanje lokacijskih uslova:

Kategorija i klasifikaciona oznaka objekta : kategorija G, klas.oznaka 241221 u udelu 100%

dimenzije objekta:

-površina u obuhvatu planiranih radova : Oko 7700m²

-karakteristike objekta : Šetalište kraj Mileševke je dugo 600m. U najužem delu obuhvata stazu i zeleni pojas širine oko 5 m, a u najširem delu kod sportskih terena je oko 43m. Sadrži šetališnu stazu, igraliste za mlađu i stariju decu, sportske terene multifunkcionalne namene, prostor sa fitnes opremom na otvorenom, tematske parkove kao i otvoreni amfiteatar.

- predračunska vrednost objekta: 52.449.459,00 dinara bez PDV-a.

Planirani radovi:

Projektom su predviđeni radovi na rekonstrukciji šetališta pored reke Mileševke, kao nastavak rekonstrukcije parka N. heroja šetalište je povezano sa parkom i predstavlja logičan sled povezivanja i funkcije. Centralni deo šetališta zauzimaju dečija i sportska igrališta, neophodno ih je potpuno rekonstruisati i prilagoditi novim propisima i zakonskim regulativama pogotovo za dečija igrališta, kako bi se mogla sertifikovati za javnu upotrebu. Projekat predviđa i izgradnju novih rampi i stepenika medju platoima i ulicama, kako bi se komunikacija nesmetano obavljala. Projektom su predviđeni neophodni radovi na zameni asfaltnih staza koje korenje stalno diže, sa behaton pločama koje se mogu lako demontirati nakon intervencije i vratiti. S obzirom da je mobilijar vec decenijama propao, projektom je planirano da se zameni kvalitetnijim klupama i potrebnim parkovskim mobilijarom. Posebno se obratila paznja na stvaranje skladnog ambijenta na dečijim i sportskim igralištima kao budućem stecištu dece i omladine. Za ostale korisnike prilagođeni su nameni svi delovi šetališta postavljanjem mobilijara i opreme kao što su sprave za vežbe i sl. Imajući u vidu potencijalni vandalizam, šetalište je opremljeno video nadzorom u delu parka gde su sportski i dečiji tereni i sprave za vežbanje. Projektom je predviđeno i osvetljavanje neosvetljenog dela šetališta od postojećih terena do ušća.

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).

IZVOD IZ PGR-a Prijepolje i Brodarevo

Zelenilo

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. Parkovsko zelenilo čini zelenilo na

nekoliko lokacija:

- Gradski park “Ušće” (kod Doma kulture),
- Park “Vakuf”,
- Park “4. decembar”
- Prirodni park –zaštićena okolina manastira Mileševa,
- Parkovske površine u okviru konzerviranih gradskih grobalja.

Postojeće parkovske površine zahtevaju novi viši nivo stepen uređenja. Za park 4. decembar predviđeno je proširenje ka Limu sa adekvatnim zelenilom uz reku i mobilijarom.

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

- Park “Mileševka”,
- Linearni park “Lim Prijepolje”,
- Linearni naseljski park “Lim Brodarevo”,
- Lokalne mini parkovske površine uz verske objekte (“Kolovrat”, “Ivanje”, “Župa” i “Ratajska”).

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 infrastrukturu 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, intekrisati u uređenje parka (nisko zelenilo ili drvoređ 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 zaštitnog kompleksa manastira moraju biti u skladu sa uslovima nadležnog zavoda.

Sprovođenje Plana generalne regulacije moguće je vršiti direktno ukoliko je određena lokacija uređena i regulisana, tj. ima obezbeđen minimalni stepen komunalne opremljenosti definisan Planom.

Uslovi za projektovanje i priključenje objekta na infrastrukturu - na osnovu uslova imaoća javnih ovlašćenja:

Vodovod : Prema uslovima za projektovanje šetališta pored reke Mileševke od parka „Narodnih heroja“ do ušća u reku Lim na kat.parcelama 927, 930, 931/1, 933/3, 715/2 i 6/1 KO Prijepolje izdatim od strane JKP Lim Prijepolje broj 02-410/V od 18.09.2023.godine a koji su sastavni deo Idejnog rešenja za dobijanje Lokacijskih uslova.

Telekom : Tehnički uslovi za priključenje na javnu telefonsku mrežu broj 387234/3 - 2023 EH od 13.09.2023. godine.

Elektroinstalacije : Prema uslovima za projektovanje i priključenje objekta: Rekonstrukcija šetališta pored reke Mileševke od parka „Narodnih heroja“ do ušća u reku Lim na kat.parcelama 927, 930, 931/1, 933/3, 715/2 i 6/1 KO Prijepolje , izdatim od strane Elektro distribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektro distribucija Užice, broj 2540400-D-09.22.-459743/2-23 od 23.10.2023. godine.

Ovi lokacijski uslovi važe dve godine od dana izdavanja, i osnov za izradu Idejnog projekta.

Investitor je dužan da uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova, priloži dokaze propisane čl.27 i 28. Pravilnika o postupku i sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Odgovorni projektant je dužan da idejni projekat a koji se prilaže uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova uradi u skladu sa pravilima građenja i ostalim uslovima sadržanim u ovim 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 - Opštini Prijepolje

JKP „Lim“ Prijepolje

Elektrodistribucija Prijepolje

Telekom Srbija , izvršna jedinica Užice

Arhivi

Savetnik

Zijad Iglica dipl.inž.arh.

RUKOVODILAC ODELJENJA

Vesna Novosel dipl.pravnik