Дигитално потписано
Ćubić Miodrag
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
11.08.2026. 11:02:44

Republika Srbija

OPŠTINA PRIJEPOLJE

Opštinska uprava

ROP-PRP-23718-LOC-1/2026

Interni broj: 353-243/2026

Dana: 10.08.2026. godine

Opštinska uprava opštine Prijepolje,Odeljenje za urbanizam, građevinarstvo, komunalno - stambene i imovinsko - pravne poslove, rešavajući po zahtevu investitora Harisa i Jasmine Rovčanin iz Prijepolja, a predatom kroz CIS preko punomoćnika Mujezinović Armina iz Prijepolja, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju pomoćne zgrade – ostave za hidrofor /pumpe/ u Raišnjevu, na k.p. br. 14/2 KO Koševine, opština 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, 62/23 i 91/25), člana 2 i 3 Uredbe o lokacijskim uslovima ("Sl.Glasnik RS" broj 87/2023), Pravilnika o postupku i sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (“Sl. Glasnik RS“, broj 96/2023 i 33/2026) 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 IZGRADNJU POMOĆNE ZGRADE – OSTAVE ZA HIDROFOR /PUMPE/ U RAIŠNJEVU, NA K.P. BR. 14/2 KO KOŠEVINE, OPŠTINA PRIJEPOLJE

Podaci o lokaciji:

Broj kat. parcele:14/2

KO: Koševine

Mesto: Raišnjevo, Prijepolje

Površina kat.parcele: kat.parcela broj 14/2, upisana je u izvodu broj 560 KO Koševine, sa površinom od 1500m2, po vrsti zemljiša: zemljište u građevinskom području, kultura: njiva III i IV klase, kao i livada IV klase te pašnjak VI klase.

Kat.parcela broj 14/2 KO Koševine ispunjava uslove koji su potrebni za građevinsku parcelu i obezbeđuje saobraćajni priključak preko asfaltnog puta , a koji je i PGR-om predviđen na k.p. 2118/1 KO Koševine (u svojini opštine Prijepolje 1/1 te upisan kao nekategorisan put izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata).

Planirana namena parcele: Katastarska parcela br. 14/2 KO Koševine nalazi se u granicama Plana generalne regulacije Prijepolje i Brodarevo ("Službeni glasnik opštine Prijepolje", br.5/2014 i

6/2014), u okviru celine 5. Kolovrat , podcelina 5.4 Raišnjevo.

Napred navedena kat. Parcela, prema PGR-u, pripada zemljištu koje se nalazi u građevinskom području i to kao „poljoprivredno zemljište u građevinskom području“.

Podaci o planiranom objektu na osnovu Idejnog rešenja urađenog od strane Agencija za projektovanje i inženjering ARMIN MUJEZINOVIĆ PR broj: 01-015/26 od 14.07.2026. godine sa glavnim projektantom: Delendžić Mersudin ,dig. broj licence 310 5380 03:

dimenzije objekta:

ukupna površina parcele/parcela: 1.500,00 m2

ukupna BRGP nadzemno: P=6,05m2

ukupna BRUTO izgrađena površina: P=6,05m2

ukupna NETO površina: P=5,07m2

površina prizemlja /neto/: P=5,07m2

površina zemljišta pod objektom/zauzetost: P=6,05m2

spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): Pr

visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: sleme +2,95 m

apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): sleme 2,95m

spratna visina: 2,40m

broj funkcionalnih jedinica: 1

broj parking mesta: 1

materijalizacija objekta:

materijalizacija fasade: drvo

orijentacija slemena: SZ-JI

nagib krova: kosi krov - 10°

materijalizacija krova: lim

procenat zelenih površina: 99,00 %

indeks zauzetosti: 0,4 %

indeks izgrađenosti: 0,004

predračunska vrednost objekta: 550.000,00 din bez pdv-a

PRAVILA GRAĐENJA IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE PRIJEPOLJE I BRODAREVO I PROSTORNOG PLANA OPŠTINE PRIJEPOLJE

U zoni poljoprivredne proizvodnje dozvoljena je 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). 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.

Realizacija navedenih zona i objekata vršiće se na osnovu pravila građenja definisanih za te namene unutar građevinskih područja naselja, na osnovu odgovarajućeg urbanističkog plana odnosno, na osnovu pravila uređenja i građenja iz Plana generalne regulacije za Prijepolje Brodarevo.

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.

-Minimalni nivo komunalne opremljenosti za ove sadržaje je: pristup javnom putu, priključenje na elektroenergetsku mrežu, interni sistem vodovoda i kanalizacije (bunar i vodonepropusna septička jama);

-u okviru kompleksa je neophodno obezbediti uslove za pristup i parkiranje vozila za sopstvene potrebe;

-u okviru kompleksa je neophodno obezbediti uslove za odlaganje komunalnog i drugog otpada, u skladu sa propisima i planiranom namenom.

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

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

Vodovod: Prema tehničkim uslovima za projektovanje izdatim od strane JKP Lim Prijepolje broj 02-619/V od 24.07.2026. godine.

Telekom: Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na telekomunikacionu mrežu broj 328436/2-2026 EX od 03.08.2026.godine.

Elektroinstalacije: Prema uslovima za projektovanje i priključenje, izdatim od strane Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Užice, broj 2581200-D-09.22.-312369/2-26 od 29.07.2026. godine.

Ovi lokacijski uslovi važe 2 godine od dana izdavanja, i osnov za izradu Projekta za građevinsku dozvolu i izdavanja građevinske dozvole.

Obaveza Investitora je da uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole priloži dokaz o plaćenoj naknadi za promenu namene poljoprivrednog zemljišta za k.p. br. 14/2 KO Koševine.

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 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

Elektrodistribucija Prijepolje

Telekom Srbija,izvršna jedinica Užice

Arhivi

Savetnik

Zijad Iglica

NAČELNIK

Miodrag Ćubić