



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„КОРИТО РЕКЕ МИЛЕШЕВКЕ СА ДЕЛОМ
ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ МАНАСТИРА
МИЛЕШЕВА“**

**ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ
СРБИЈЕ**

Доносилац плана: Скупштина општине Пријепоље
Председник скупштине: Изудин Шантић
Носилац израде плана: Општинска управа општине
Пријепоље
Начелник: Миодраг Ђубић
Општина Пријепоље
Председник општине: Владимир Бабић
Обрађивач плана: Институт за архитектуру и урбани-
зам Србије,
Булевар краља Александра 73/II, 11000 Београд Ди-
ректор Института: др Саша Милијић, научни савет-
ник
Катастарско-топографски план: GeoGIS doo Beograd,
Палмира Тољатија 5, 11070 Нови Београд Директор:
Ђорђе Нинков
др Божидар Манић, дипл.инж.арх. др. лиценце 200
1101 08
Синтеза: др Божидар Манић, дипл.инж.арх. др Тијана
Црнчевић, дипл.инж.пејз.арх.
Радни тим: др Божидар Манић, дипл.инж.арх.
Борјан Бранков, маст.инж.арх.
Катарина Мајхеншек, дипл.инж.арх. др Тијана Црнче-
вић, дипл.инж.пејз.арх.
Љубиша Безбрадица, дипл.инж.зашт.од ероз.и уређ.
буј, маст.инж.шум.
мр Дарко Ђуровић, дипл.географ.туризмол.
Милорад Обрадовић, маст.инж.арх.
Светозар Теофиловић, дипл.граф.инж.
Слободан Миљанић, дипл.инж.ел.
Љиљана Вуковић, дипл.инж.ел.
Бранислав Котрањац, арх.техн.
Иван Манојловић, дипл.инж.арх.
Консултант: доц. др Дејана Ђорђевић, дипл.граф.инж,
Универзитет у Београду - Грађевински факултет
Катастарско-топографски план: GeoGIS doo Beograd

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	
I ОПШТИ ДЕО.....	3
1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	3
1.1.1. Правни основ.....	3
1.1.2. Плански основ.....	3
1.2. ОБУХВАТ ПЛАНА.....	3
1.2.1. Граница Плана.....	3
1.2.2. Граница грађевинског подручја.....	6
1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ.....	7
1.3.1. Постојећи начин коришћења простора и намена површина.....	7
1.3.2. Постојеће стање инфраструктурних система.....	8
1.3.3. Основна ограничења за просторни развој и уре- ђење.....	9
II ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	10
11.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА.....	10
II. 1.1. Подела на карактеристичне целине.....	10
II. 1.2. Циљеви израде Плана.....	11
II. 1.3. Концепција уређења.....	12
II. 1.4. Концепција развоја туризма.....	12
11.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	13
11.2.1. Појмовник.....	13
11.2.2. Општа правила регулације.....	15
11.2.3. Општа правила нивелације.....	15
11.3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА.....	16
11.3.1. Површине јавне намене.....	16
11.3.2. Површине осталих намена.....	16
11.3.3. Компатибилне намене.....	17
11.3.4. Биланс површина.....	18
11.4. ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	18
11.5. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	20
11.5.1. Јавни објекти.....	21
11.5.1.1. Површине за образовање и дечју заштиту - основна школа.....	21
11.5.1.2. Површине за образовање и дечју заштиту - дечји вртић.....	21
11.5.2. Јавне саобраћајне површине.....	22
11.5.3. Јавне зелене површине.....	27
11.5.4. Водно земљиште.....	30
11.5.4.1. Регулација реке Милешевке.....	30
11.5.4.2. Уређење притока реке Милешевке.....	33
11.5.5. Шуме и шумско земљиште.....	33
11.5.6. Инфраструктурне мреже и објекти.....	34
11.5.6.1. Водоводна мрежа.....	34



11.5.6.2 Канализацио на мрежа.....	35	111.2.5. Површине за комерцијалне услужне делатности у целини III	
11.5.6.3 Електроенергетска мрежа.....	37	Луке - Песеље - Пусуле - Тињак.....	66
11.5.6.4 Мрежа електронских комуникација.....	39	111.2.6. Површине за индустријске и производне делатности.....	67
11.5.6.5 Термоенергетска инфраструктура.....	41	111.3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ.....	69
11.5.6.6 Смештај водова у профилу јавних саобраћајница.....	42	111.4. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА.....	69
11.6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА.....	43	IV ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	70
11.7. УСЛОВИ ЗА ПРИКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА.....	43	IV. 1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	70
11.8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА.....	44	IV. 2. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ.....	70
11.9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ, ПРЕДЕЛА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	47	IV. 3. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	70
II. 10. ОСТАЛИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ БЕЗБЕДНОСТИ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И МАТЕРИЈАЛНИХ ДОБАРА.....	48		
II. 11. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	51		
II. 12. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ.....	52		
II. 13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ И УПОТРЕБА ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ.....	52		
III ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	53		
III. 1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	53		
III. 1.1. Врста и намена објеката.....	53		
III. 1.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле.....	54		
III. 1.3. Положај објеката на парцели.....	55		
III. 1.4. Спратност / висина објеката.....	56		
III. 1.5. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели.....	56		
III. 1.6. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила.....	56		
III. 1.7. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката.....	57		
III. 1.8. Правила за архитектонско обликовање објеката.....	57		
III. 1.9. Услови за уређење зелених и слободних површина.....	58		
III. 1.10. Услови за ограђивање.....	58		
III. 1.11. Инжењерскогеолошки услови за изградњу објеката.....	59		
111.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	59		
111.2.1. Стамбене површине.....	59		
111.2.2. Стамбене површине руралног типа.....	61		
111.2.3. Површине за комерцијалне услужне делатности у целини I Милешевка.....	63		
111.2.4. Површине за комерцијалне услужне делатности у целини II. 1 Бостане 1.....	64		



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Скупштина општине Пријепоље, на седници одржаној __. __. 2021. године, на основу члана 35 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21) и чл. 15 и 42 Статута општине Пријепоље („Сл. гласник општине Пријепоље“, бр. 3/19), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КОРИТО РЕКЕ МИЛЕШЕВКЕ СА ДЕЛОМ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ МАНАСТИРА МИЛЕШЕВА“

I ОПШТИ ДЕО

I.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

I.1.1. Правни основ

Правни основ за израду и доношење овог Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19); и
- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Корито реке Милешевке са делом заштићене околине манастира Милешево“ („Сл. гласник општине Пријепоље“, бр. 1/18).

I.1.2. Плански основ

Плански основ за израду и доношење овог Плана чине:

- План генералне регулације „Пријепоље и Бродарево“ (у даљем тексту: План генералне регулације; „Сл. гласник општине Пријепоље“, бр. 5/14, 6/14 и 1/20);
- Просторни план подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Клисура реке Милешевке“ („Сл. гласник РС“, 44/20; у даљем тексту: Просторни план подручја посебне намене); и
- Просторни план општине Пријепоље („Сл. гласник општине Пријепоље“, бр. 3/11; у даљем тексту: Просторни план општине).

Изводи из планова вишег реда саставни су део документационе основе овог Плана.

I.2. ОБУХВАТ ПЛАНА

I.2.1. Граница Плана

Границом Плана обухваћен је део корита реке Милешевке, од целине који се граничи са западном границом Центра КО Пријепоље, низводно са делом заштићене околине манастира Милешева у катастарским општинама Пријепоље, Седобро и Милешево површине од око 77,14 ха.

Граница Плана полази од планиране регулације раскрснице улица Владимира Перића Валтера и Санџачких бригада, и то од тачке – темена бр. 1 на међи катастарских парцела 7/13 и 69 КО Пријепоље, описујући раскрсницу у смеру супротном од кретања казальки на сату пресеца под правим углом најпре Улицу Санџачких бригада, затим Улицу Валтерову и наставља до тремеђе катастарских парцела 353/1, 352/1 и 717 све КО Пријепоље. Одатле граница наставља до тремеђе катастарских парцела 351/1, 350/1 и 717 све КО Пријепоље и продужава линијом планиране регулације јавне саобраћајнице спајајући се са теменом бр. 6 на међи катастарских парцела 358/2 и 357/1 обе КО Пријепоље и даље до темена бр. 7 на међи катастарских парцела 358/2 и 988 обе КО



Пријеполје, одакле се пружа паралелно са планираном границом водног земљишта десне обале корита реке Милешевке, све до темена бр. 51 на међи катастарских парцела 1101/1 и 1103 обе КО Пријеполје. Одатле наставља међом катастарских парцела 1101/1 и 1102 обе КО Пријеполје и даље у правцу југоистока, пратећи границу између изграђеног и шумског земљишта, до темена бр. 69 на међи катастарских парцела 1140 и 1144 обе КО Пријеполје и даље уз Дубоки поток све до планиране регулационе линије окретнице, на југу. Одатле граница улази у КО Седобро и мења правац ка северу паралелно пратећи правац планиране регулационе линије јавне саобраћајнице до места пресека са међом катастарских парцела 1271/1 и 1270/1 обе КО Седобро и даље ивицом постојећег земљаног пута до места пресека са међом катастарских парцела 1270/1 и 1270/25 обе КО Седобро, одакле наставља у правцу севера до темена на међи катастарских парцела 1270/26 и 1270/1 обе КО Седобро. Граница плана надаље иде границом изграђеног и шумског земљишта, ка северу до темена бр. 161, а затим ка истоку до темена бр. 124 пратећи правац планиране регулационе линије шумског пута, где мења правац ка северу, до темена бр. 126 одакле се наставља ка истоку пратећи постојећи усек у терену до тремеђе катастарских парцела 1246/1, 1246/2 и 1271/1 све КО Седобро. Одатле креће међом катастарских парцела 1246/1 и 1246/2 обе КО Седобро поклапајући се са североисточном границом катастарске парцеле 1246/1 КО Седобро све до места пресека са међом катастарских парцела 1240 и 1241 обе КО Седобро и даље пратећи правац постојећег усека у терену до темена бр. 150 на месту пресека са планираном регулацијом јавне саобраћајнице. Одатле граница наставља паралелно са правцем планиране регулације јавне саобраћајнице до пресека са међом катастарских парцела 1282/14 и 1282/2 обе КО Седобро, а затим до пресека са међом катастарских парцела 1271/1 и 1283/1 обе КО Седобро, и даље границом између изграђеног и шумског земљишта до пресека са међом катастарских парцела 1283/1 и 1286/13 обе КО Седобро. Одатле креће северном границом катастарске парцеле 1283/1 КО Седобро до четворомеђе катастарских парцела 1295/1, 1295/2, 1283/1 и 1283/14 све КО Седобро и даље пратећи правац регулације Орашког потока ка северу до пресека са линијом планиране регулације јавне саобраћајнице и даље поклапајући се са истом улази у КО Милешево и наставља до места пресека са међом катастарских парцела 220/1 и 220/2 обе КО Милешево. Одатле граница креће паралелно са планираном границом водног земљишта нерегулисаног дела корита реке Милешевке, до темена бр. 239 на месту пресека са међом катастарских парцела 620 и 220/7 обе КО Милешево и наставља даље линијом планиране регулације јавног пута до пресека са међом катастарских парцела 81 и 83 обе КО Милешево, а затим мењајући правац ка северу прати међу катастарских парцела 56 и 61 обе КО Милешево и даље истим правцем иде до тремеђе катастарских парцела 57, 58 и 627 све КО Милешево. Одатле креће ка северу секући реку Милешевку до места пресека са границом водног земљишта на левој обали реке Милешевке, а затим наставља низводно до места пресека са међом катастарских парцела 37 и 619 обе КО Милешево, одакле мења правац ка истоку и креће се јужном границом катастарске парцеле 619 КО Милешево до темена на међи катастарских парцела 27 и 619 обе КО Милешево. Одатле граница мења правац ка северу до темена на међи катастарских парцела 11 и 619 обе КО Милешево и даље ка западу поклапа се са северном границом катастарске парцеле 619 КО Милешево, затим са северном границом катастарске парцеле 1811/2 КО Седобро, и даље пратећи границу катастарских општина Милешево и Седобро креће се до тремеђе катастарских парцела 1 КО Милешево и 1807/1 и 1807/6 обе КО Седобро. Одатле креће међом катастарских парцела 1807/1 и 1807/6 обе КО Седобро и даље истим правцем, постојећом јужном регулацијом земљаног пута, до тремеђе катастарских парцела 1807/1, 1807/4 и 1316/1 све КО Седобро и даље ка западу, лемећи правац, прати границу изграђеног и шумског земљишта, по јужним границама катастарских парцела 1307/1, 1306/1, 1305/1, 1300/1, 1298/4 и 1341/1 све КО Седобро до тремеђе катастарских парцела 1341/1, 1342 и 1322/5 све КО Седобро, на десној обали Ваочног потока. Одатле прати планирану регулациону линију јавне саобраћајнице до темена бр. 323 где се ломи ка југозападу, до тремеђе катастарских парцела 1236/20, 1236/22 и 1236/26 све КО Седобро, и наставља даље међом катастарских парцела 1236/20 и 1236/23 обе КО Седобро, до темена бр. 324, где поново мења правац ка северозападу и прати планирану регулациону линију Милешевске улице до темена бр. 333. Одатле граница мења правац ка североистоку поклапајући се са планираним регулационим линијама јавних саобраћајница, сече Улицу Иве Лоле Рибара и даље прати регулациону линију приступне саобраћајнице за ОШ „Свети Сава“, до пресека са међом катастарских парцела 1081/3 и 1082/10 обе КО Седобро. Одатле креће у правцу југа, међом катастарских парцела 1081/12 и 1081/6 обе КО Седобро до тремеђе катастарских парцела 1081/12, 1081/6 и 1083/2 све КО Седобро, и даље спољном међом катастарске парцеле 1084/2 КО Седобро



до тромеђе катастарских парцела 1080/2и 1084/2 обе КО Седобро и 2828/1 КО Пријепоље, одакле улази у КО Пријепоље и наставља до пресека са планираном регулацијом Улице Милешевске. Одатле креће паралелно са планираном регулационом линијом Милешевске улице до темена бр. 357, места где мења правац и обухвата планирану локацију трафо-станице, а затим од темена бр. 362 поново прати планирану регулацију Милешевске улице до темена бр. 379, где мења правац и наставља међом катастарских парцела 1078/7 и 1078/4 обе КО Пријепоље и даље међом катастарских парцела 1078/29 и 1078/28 обе КО Пријепоље, прати исти правац до тромеђе катастарских парцела 1072/1, 1073/1 и 1069/1 све КО Пријепоље и даље међом катастарских парцела 1071/1 и 1069/1 обе КО Пријепоље до пресека са планираном регулацијом Улице Милешевске у темену бр. 384. Одатле граница прати регулациону линију Милешевске улице, до Трга Ослобођења и тромеђе катастарских парцела 340, 168/2 и 327 све КО Пријепоље, одакле описује раскрсницу улица Милешевске, Рифата Бурџевића Трша и Владимира Перића Валтера у смеру супротном од кретања казалици на сату, до темена бр. 408 на међи катастарских парцела 168/1 и 75 обе КО Пријепоље. Одатле креће међом катастарских парцела 168/1 и 75 обе КО Пријепоље и даље планираном регулацијом Улице Владимира Перића Валтера преко моста на реци Милешевки до почетне тачке.

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле, КО Пријепоље, КО Седобро и КО Милешево:

КО Пријепоље:

- Целе: 69, 341, 342, 345, 346, 980/2, 985/3, 1071/1, 1071/10, 1071/11, 1071/12, 1071/13, 1071/14, 1071/2, 1071/3, 1071/4, 1071/9, 1072/1, 1072/2, 1072/3, 1072/4, 1072/5, 1072/6, 1073/3, 1074, 1076/1, 1078/21, 1078/29, 1079/34, 1079/35, 1079/36, 1080/11, 1098/2, 1099, 1100 и 1101/2.
- Делови: 6/7, 7/13, 67, 68/1, 70, 75, 168/1, 168/2, 312/1, 312/2, 312/3, 312/4, 313, 316, 327, 332/1, 333/2, 333/7, 349/2, 350/1, 351/1, 357/1, 711/1, 716/1, 717, 964, 965, 972/1, 980/1, 981, 985/1, 985/2, 985/4, 986, 987, 988, 1069/1, 1069/2, 1073/1, 1075, 1077, 1078/4, 1078/7, 1079/33, 1081/2, 1081/28, 1095/1, 1095/3, 1096/15, 1097, 1098/3, 1101/1, 1102, 1103, 1106, 1114, 1139, 1140, 1142, 1144, 1145, 2828/1, 2835 и 2851.

КО Седобро:

- Целе: 1086/1, 1086/2, 1086/3, 1236/22, 1236/27, 1236/28, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246/10, 1246/12, 1246/14, 1246/16, 1246/17, 1246/2, 1246/3, 1246/4, 1246/5, 1246/6, 1246/7, 1246/8, 1246/9, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256/1, 1256/2, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266/1, 1266/2, 1267, 1268/10, 1268/11, 1268/12, 1268/13, 1268/14, 1268/15, 1268/2, 1268/3, 1268/4, 1268/5, 1268/6, 1268/7, 1268/8, 1268/9, 1269/1, 1269/2, 1269/3, 1269/4, 1269/5, 1269/6, 1270/10, 1270/12, 1270/13, 1270/14, 1270/15, 1270/16, 1270/17, 1270/18, 1270/19, 1270/2, 1270/20, 1270/21, 1270/22, 1270/24, 1270/25, 1270/26, 1270/27, 1270/28, 1270/29, 1270/3, 1270/4, 1270/5, 1270/6, 1270/7, 1270/8, 1270/9, 1271/2, 1279/1, 1279/2, 1279/3, 1279/4, 1279/5, 1279/6, 1280/1, 1280/2, 1280/3, 1280/4, 1281/1, 1281/2, 1281/3, 1281/4, 1281/5, 1281/6, 1282/1, 1282/10, 1282/11, 1282/12, 1282/13, 1282/15, 1282/17, 1282/18, 1282/19, 1282/2, 1282/20, 1282/21, 1282/22, 1282/23, 1282/24, 1282/25, 1282/26, 1282/27, 1282/4, 1282/5, 1282/6, 1282/7, 1282/8, 1282/9, 1283/10, 1283/11, 1283/12, 1283/13, 1283/16, 1283/17, 1283/18, 1283/19, 1283/2, 1283/21, 1283/22, 1283/23, 1283/24, 1283/26, 1283/27, 1283/28, 1283/29, 1283/3, 1283/30, 1283/31, 1283/32, 1283/4, 1283/5, 1283/6, 1283/7, 1283/9, 1284/1, 1284/2, 1284/3, 1284/5, 1284/6, 1285/1, 1285/2, 1286/1, 1286/10, 1286/11, 1286/12, 1286/13, 1286/14, 1286/15, 1286/16, 1286/17, 1286/18, 1286/2, 1286/3, 1286/4, 1286/5, 1286/6, 1286/7, 1286/8, 1286/9, 1287/1, 1287/2, 1287/3, 1287/4, 1289, 1290/1, 1290/2, 1291/1, 1291/10, 1291/11, 1291/12, 1291/2, 1291/3, 1291/4, 1291/5, 1291/6, 1291/7, 1291/8, 1291/9, 1292/1, 1292/2, 1292/3, 1292/4, 1292/5, 1293/1, 1293/2, 1293/3, 1293/4, 1294/1, 1294/10, 1294/11, 1294/2, 1294/3, 1294/4, 1294/5, 1294/6, 1294/7, 1294/9, 1295/1, 1295/2, 1296, 1298/1, 1298/3, 1298/5, 1298/6, 1298/7, 1300/2, 1300/3, 1300/4, 1301/1, 1301/2, 1301/3, 1301/4, 1301/5, 1302/1, 1302/2, 1302/3, 1302/4, 1302/5, 1302/6, 1302/7, 1302/8, 1302/9, 1306/2, 1306/3, 1306/4, 1306/5, 1306/6, 1306/7, 1307/2, 1307/3, 1307/4, 1307/5, 1307/6, 1307/7, 1307/8, 1316/2, 1316/3, 1316/4, 1317, 1318/2, 1318/3, 1318/4, 1318/5, 1322/4, 1322/6, 1322/7, 1806, 1807/6, 1807/7 и 1811/2.
- Делови: 1091/1, 1092/7, 1106, 1215/1, 1215/2, 1215/5, 1215/6, 1236/2, 1236/23, 1236/26, 1246/1, 1246/11, 1246/13, 1246/15, 1270/1, 1270/23, 1271/1, 1278, 1282/14, 1283/1, 1283/14,



1283/20, 1297, 1307/1, 1316/1, 1318/1, 1322/5, 1342, 1807/1, 1807/2, 1807/3, 1807/4, 1825/1 и 1830/1.

КО Милешево:

- Целе: 1, 2, 3, 4, 5, 39, 40, 41, 42, 43, 44/1, 44/2, 44/3, 44/4, 44/5, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55/1, 55/2, 56 и 57.
- Делови: 37, 83, 84/1, 85, 86/1, 96/1, 142, 143, 220/1, 220/2, 220/7, 619, 620, 621 и 627.

Граница Плана приказана је на графичким прилозима – дигиталним, геореференцираним картама и штампаним картама, и одређена аналитичко-геодетским елементима – координатама преломних тачака у државном координатном систему – датим у Прилогу текстуалног дела овог плана и приказаним на графичком прилогу – карта 1 „Граница Плана и постојећа намена“, Р – 1:2.500. У случају неподударности списка катастарских парцела са обухватом Плана приказаном на графичким прилозима, важи обухват из графичких прилога.

1.2.2. Граница грађевинског подручја

У складу са Законом о планирању и изградњи, грађевинско подручје обухвата уређени и изграђени део насељеног места, као и неизграђени део подручја одређен планским документом за заштиту, уређење или изградњу.

Граница грађевинског подручја утврђена је Планом генералне регулације, а овим се планом прецизира, у границама његовог обухвата, у складу са ажурном катастарском и топографском подлогом. Река Милешевка изузима се из грађевинског подручја и утврђује као водно земљиште.

Површина грађевинског подручја у обухвату Плана детаљне регулације је 34,92 ха.

У оквиру границе грађевинског подручја налазе се следеће катастарске парцеле, КО Пријепоље, КО Седобро и КО Милешево:

КО Пријепоље:

- Целе: 341, 342, 345, 346, 985/3, 1071/1, 1071/10, 1071/11, 1071/12, 1071/13, 1071/14, 1071/2, 1071/3, 1071/4, 1071/9, 1072/1, 1072/2, 1072/3, 1072/4, 1072/5, 1072/6, 1073/3, 1074, 1076/1, 1078/21, 1078/29, 1079/34, 1079/35, 1079/36, 1080/11 и 1101/2.
- Делови: 6/1, 70, 75, 168/1, 168/2, 312/1, 312/2, 312/3, 312/4, 313, 316, 327, 332/1, 333/2, 333/7, 349/2, 711/1, 964, 965, 972/1, 980/1, 980/2, 981, 985/1, 985/2, 985/4, 1069/1, 1069/2, 1073/1, 1075, 1077, 1078/4, 1078/7, 1079/33, 1081/2, 1081/28, 1095/1, 1095/3, 1096/15, 1097, 1098/2, 1098/3, 1099, 1100, 1101/1, 1102, 1103, 1139, 1140, 1142, 1144, 1145, 2828/1, 2835 и 2851.

КО Седобро:

- Целе: 1236/27, 1236/28, 1238, 1240, 1241, 1244, 1245, 1246/12, 1246/14, 1246/16, 1246/17, 1246/4, 1246/5, 1246/6, 1246/7, 1246/8, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256/1, 1256/2, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266/1, 1266/2, 1267, 1268/10, 1268/11, 1268/12, 1268/13, 1268/14, 1268/15, 1268/2, 1268/3, 1268/4, 1268/5, 1268/6, 1268/7, 1268/8, 1268/9, 1269/1, 1269/2, 1269/3, 1269/4, 1269/5, 1269/6, 1270/10, 1270/12, 1270/13, 1270/14, 1270/17, 1270/18, 1270/19, 1270/2, 1270/20, 1270/21, 1270/22, 1270/24, 1270/25, 1270/26, 1270/28, 1270/29, 1270/3, 1270/4, 1270/5, 1270/6, 1270/7, 1270/8, 1270/9, 1271/2, 1279/3, 1279/5, 1279/6, 1280/1, 1280/2, 1280/3, 1280/4, 1281/1, 1281/2, 1281/3, 1281/4, 1281/5, 1281/6, 1282/1, 1282/10, 1282/11, 1282/12, 1282/13, 1282/15, 1282/17, 1282/18, 1282/19, 1282/2, 1282/20, 1282/21, 1282/22, 1282/23, 1282/24, 1282/25, 1282/26, 1282/27, 1282/4, 1282/5, 1282/6, 1282/7, 1282/8, 1282/9, 1283/10, 1283/11, 1283/12, 1283/13, 1283/16, 1283/17, 1283/18, 1283/19, 1283/2, 1283/21, 1283/22, 1283/23, 1283/24, 1283/26, 1283/27, 1283/28, 1283/29, 1283/3, 1283/30, 1283/31, 1283/32, 1283/4, 1283/5, 1283/6, 1283/7, 1283/9, 1284/1, 1284/2, 1284/3, 1284/5, 1284/6, 1285/1, 1285/2, 1286/1, 1286/10, 1286/11, 1286/12, 1286/13, 1286/14, 1286/15, 1286/16, 1286/17, 1286/18, 1286/2, 1286/3, 1286/4, 1286/5, 1286/6, 1286/7, 1286/8, 1286/9, 1287/1, 1287/2, 1287/3, 1287/4, 1289, 1290/1, 1290/2, 1291/10, 1291/11, 1291/12, 1291/2, 1291/3, 1291/4, 1291/5, 1291/6, 1291/7, 1291/8, 1291/9, 1292/2, 1292/3, 1292/4, 1292/5, 1293/1, 1293/2, 1293/3, 1293/4, 1294/1, 1294/10, 1294/11, 1294/2, 1294/3, 1294/4, 1294/5, 1294/6, 1294/7, 1294/9, 1295/1, 1295/2, 1296, 1298/1, 1298/3, 1298/5, 1298/6, 1298/7, 1300/2, 1300/3, 1300/4, 1301/2, 1301/3, 1301/4, 1301/5, 1302/1, 1302/2, 1302/3, 1302/4, 1302/5, 1302/6, 1302/7, 1302/8, 1302/9, 1306/2, 1306/3, 1306/4, 1306/5, 1306/7, 1307/2,



1307/3, 1307/4, 1307/5, 1307/6, 1307/7, 1307/8, 1316/2, 1316/3, 1316/4, 1317, 1318/2, 1318/3, 1318/4, 1318/5, 1322/4, 1322/6, 1322/7, 1806, 1807/6 и 1807/7.

- Делови: 1086/1, 1086/2, 1086/3, 1091/1, 1092/7, 1106, 1215/1, 1215/2, 1215/5, 1215/6, 1236/2, 1236/22, 1236/23, 1236/26, 1237, 1239, 1242, 1243, 1246/1, 1246/10, 1246/11, 1246/13, 1246/15, 1246/2, 1246/3, 1246/9, 1270/1, 1270/15, 1270/16, 1270/23, 1270/27, 1271/1, 1278, 1279/1, 1279/2, 1279/4, 1282/14, 1283/1, 1283/14, 1283/20, 1291/1, 1292/1, 1297, 1301/1, 1306/6, 1307/1, 1316/1, 1318/1, 1322/5, 1342, 1807/1, 1807/2, 1807/3, 1807/4, 1825/1 и 1830/1.

КО Милешево:

- Целе: 2 и 3.
- Делови: 1, 4, 5, 220/1, 220/2 и 627.

Граница грађевинског подручја приказана је на графичким прилозима – карта 2 „План намене и подела на целине“ и карте 3.1-3.4 „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“, Р – 1:1.000, и одређена аналитичко-геодетским елементима – координатама преломних тачака у државном координатном систему – датим у Прилогу текстуалног дела овог плана.

I.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Постојеће стање приказано је на графичком прилогу – карта 1 „Граница Плана и постојећа намена“, Р – 1:2.500.

Постојеће стање сагледано је на основу:

- ажурног катастарско-топографског плана, у размери 1: 1.000, и у дигиталном облику, у dwg формату, израђеног за потребе ово Плана детаљне регулације од стране GeoGIS doo Beograd
- података из услова ималаца јавних овлашћења;
- података из важећих планских докумената;
- података катастра непокретности добијених од Републичког геодетског завода; и
- података добијених истраживањима на терену.

Обрађивачу није достављен *Елаборат инжењерскогеолошких истраживања стабилности терена са изградом катастра клизишта за ниво ГУП-а града Пријепоља*, који је коришћен за потребе израде Плана генералне регулације, као ни резултати других инжењерскогеолошких истраживања простора евентуално спроведених у оквиру уређивања – припремања грађевинског земљишта, те су за потребе израде овог Плана детаљне регулације коришћени подаци из Плана генералне регулације.

I.3.1. Постојећи начин коришћења простора и намена површина

Границом плана обухваћен је простор дуж корита реке Милешевке, почев од моста у Вакуфу и Парка народних хероја, на самој граници потцелине *Вакуф* са потцелином *Централно градско језро* целине *Центар* из Плана генералне регулације, на северозападу, преко делова целине *Бостане - Луке*, све до целине *Манастир Милешева* и II зоне заштићене околине манастира Милешева, на југоистоку.

У обухвату границе Плана налази се део грађевинског подручја утврђеног Планом генералне регулације (~46% површине обухвата овог Плана), као и део земљишта ван грађевинског подручја (~54% површине обухвата овог Плана), које је у катастру непокретности евидентирано као пољопривредно, шумско, грађевинско изван грађевинског подручја и остало.

Према подацима катастра непокретности, у обухвату Плана нема водног земљишта, а река Милешевка налази се на парцелама које припадају грађевинском и осталом земљишту.

Постојећа намена површина обухвата потез зелених површина, од градског парка, преко неуређених обала реке Милешевке, до заштићене околине манастира Милешева. У заштићеној околини манастира Милешева налазе се претежно пољопривредне површине (ливаде, њиве, воћњаци). У обухват Плана улазе и зоне стамбених површина породичног типа становања ниске спратности и густине, хетерогено организоване, са слабо развијеном мрежом приступних путева, од којих неке у руралном подручју. Комерцијални услужни садржаји су слабо развијени, чинећи сам простор недовољно искоришћеним. У средишњем делу обухвата Плана, на десној обали реке Милешевке, налазе се Основна школа „Свети Сава“ и површине за индустрију и производне



делатности („Енергомонтажа“ а.д), а на левој обали реке Милешевке, налазе се површине за индустрију и производне делатности – пилане. Подручје Плана највећим делом припада слабо до делимично урбанизованој зони општине Пријепоље, док крајњи југоисточни део обухвата припада њеној руралној зони.

Приказ постојећег стања површина по наменама дат је у табели 1.

Табела 1. Приказ површина по наменама – постојеће стање.

Намена	Површина (ha)
површине за образовање и дечју заштиту	1,41
саобраћајне површине	7,56
водотоци	12,25
зелене површине	31,54
шумске површине	3,30
стамбене површине	10,97
стамбене површине руралног типа	1,17
површине за индустрију и производне делатности	1,44
површине за комерцијалне услужне делатности	0,12
пољопривредне површине	6,11
неуређене и неизграђене површине	1,27
УКУПНО	77,14

1.3.2. Постојеће стање инфраструктурних система

Окосницу простора обухваћеног Планом чини корито реке Милешевке, уз које се пружа државни пут Па реда бр. 200 Пријепоље - манастир Милешева - Аљиновићи (раније магистрални пут М8 Фоча - Пљевља - Пријепоље - Сјеница - Нови Пазар), од којег се рачва мрежа улица и приступних саобраћајница.

Највећи део водотока реке Милешевке у обухвату Плана није регулисан.

Простор у обухвату Плана делимично је опремљен потребном инфраструктуром.

Пријепоље се снабдева водом са изворишта „Сељашница“, лоцираног на подручју истоименог насеља. Извориште чине два стална и неколико повремених извора. Проблеми у водоснабдевању настају због уских грла на магистралним цевоводима, недостатка резервоарског простора, као и знатног периодичног смањења вредности минималне издашности извора током последње деценије. На подручју планског обухвата водоводна мрежа је делимично развијена, посебно у насељима Непек и Томовина, које је потребно прикључити на примарни водовод.

Евакуација отпадних вода у Пријепољу врши се сабирном мрежом и главним колекторима. Један колектор је постављен поред Лима, од Шарампова до Хашимбеговића поља, и у њега се улива колектор са леве обале Милешевке. После проласка испод регулисаног корита Милешевке, у њега се улива и колектор који иде од Бостана и Вакуфа, а коме гравитира и подручје у обухвату Плана, у коме је канализациона мрежа само делимично развијена.

Не постоји развијен систем за одвођење атмосферских вода, већ се оне одводе површински и делимично уводе у фекалну канализацију.

Простор у обухвату граница Плана снабдева се електричном енергијом из трафо-станице 30/10 kV „Пријепоље“ (ван обухвата), која преко постојећих водова 10(20) kV (далековод за Аљиновиће) напаја трафо-станице 10(20)/0,4 kV из којих се нисконапонске мреже разводе до потрошача. У границама плана налази се једна трафо-станица 10(20)/0,4 kV, делови водова 10(20) kV, и нисконапонска мрежа. У границама плана је и растављач од кога полази ДВ 10(20)/0,4 kV у правцу Седобра.

Мрежа електронских комуникација је делимично развијена. Кроз подручје планског обухвата, дуж државног пута, пролази оптички кабл. Постоји и разграната мрежа бакарних каблова која делимично покрива подручје планског обухвата. Потребно је даље осавремењивање електронских комуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Поред постављања нових електронских комуникационих уређаја и проширења капацитета постојећих, потребно је и даље постављање мултисервисних приступних платформи и друге електронске комуникационе опреме у склопу децентрализоване мреже електронских комуникација.

На предметном простору не постоји развијена мрежа гасовода. Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Сл. гласник РС“, бр. 88/10) и Националним акционим



планом за гасификацију Републике Србије планирана је изградња гасовода високог притиска на територији општине Пријепоље. Гасовод високог притиска требало би да из правца Прибоја прође кроз територију општине Пријепоље и настави ка Сјеници.

Не постоји централизован систем за даљинско снабдевање топлотном енергијом.

I.3.3. Основна ограничења за просторни развој и уређење

На основу доступних података о природним карактеристикама подручја Плана, постојећој физичкој структури и инфраструктури, уочена су следећа ограничења:

- недовољно развијена саобраћајна и комунална инфраструктура;
- непосредан контакт зона водотока реке Милешевке и државног пута Па реда бр. 200 Пријепоље - манастир Милешева - Аљиновићи, који се пружају паралелно целом дужином планског обухвата, а немају формиране припадајуће парцеле;
- природно или антропогено угрожене зоне и то највећим делом у оквиру граница грађевинског подручја: зоне нестабилних и изразито нестабилних терена и зона јаких ерозионих процеса дуж корита реке Милешевке, које се појављују као последица бујичног тока реке са присутним честим изливањем у делу нерегулисаног тока;
- недовољно развијени туристички садржаји у понуди; и
- заштићена културна и природна добра и вредности, на првом месту у оквиру заштићене природне околине манастира Милешева, која представљају велики потенцијал за развој предметног простора, али намећу и значајна ограничења у погледу могућности изградње.



II ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА

II.1.1. Подела на карактеристичне целине

Овим планом простор у његовим границама, на основу морфолошких и урбо-морфолошких карактеристика, дели се на шест карактеристичних целина:

- Целина I – Милешевка;
- Целина II.1 – Бостане 1;
- Целина II.2 – Бостане 2;
- Целина III – Луке - Песеље - Пусуле - Тињак;
- Целина IV – Томовина;
- Целина V – Непек; и
- Целина VI – Милешево.

Табела 2. Подела на целине.

Карактеристична зона	Површина (ha)
Целина I – Милешевка	45,93
Целина II.1 – Бостане 1	0,69
Целина II.2 – Бостане 2	2,07
Целина III – Луке - Песеље - Пусуле – Тињак	5,95
Целина IV – Томовина	4,44
Целина V – Непек	11,46
Целина VI – Милешево	6,60
УКУПНО	77,14

Целина I – Милешевка простире се целом дужином обухвата Плана. Припада КО Пријепоље, КО Седобро и КО Милешево и пролази кроз месне заједнице (МЗ) са истим називом. Део ове целина, узводно од Беговог моста, налази се у III зони заштите заштићене околине манастира Милешева. У оквиру целине I налазе се:

- корито реке Милешевке, од манастира Милешева до Вакуфског моста, у дужини од око 5,2 km;
- приобаље реке Милешевке: лева обала до границе плана, односно, до насеља Томовина, Непек и Милешево; и десна обала до државног пута, укључујући Парк народних хероја; и
- државни пут Па реда бр. 200 Пријепоље - манастир Милешева - Аљиновићи, у дужини од око 5,16 km.

Целина II.1 – Бостане 1 налази се на десној обали реке Милешевке, у непосредној близини Дома здравља и Опште болнице, уз зацељени део Грујовог потока. Припада КО и МЗ Пријепоље. Овим планом обухваћен је само мањи део градске четврти Бостане, која се простире од Грујовог потока до потока Гнионик. У оквиру целине II.1 налазе се:

- импровизовани неуређени паркинг простор; и
- мањи број стамбених и пословних објеката ниске спратности.

Целина II.2 – Бостане 2 налази се на десној обали реке Милешевке, уз поток Гнионик. Припада КО Пријепоље и Седобро и МЗ Пријепоље. У оквиру целине II.2 налазе се:

- Основна школа „Свети Сава“;
- неуређене и неизграђене површине уз двориште основне школе; и
- део комплекса „Енергомонтажа“ а.д.

Целина III – Луке - Песеље - Пусуле - Тињак налази се са десне стране реке Милешевке и обухвата простор од градске четврти Луке до краја грађевинског подручја и градског дела Пријепоља, чија је окосница Сјеничка улица (стари пут Пријепоље - Сјеница). Кроз ову



целину пролази Ваочки (Седобрански) поток. Припада КО Седобро и Милешево и МЗ Пријепоље, Седобро и Милешево. У оквиру целине III налазе се:

- стамбене површине – становање ниске спратности, породичног типа;
- саобраћајне површине – део Сјеничке улице и околних приступних саобраћајница;
- неуређене и уређене зелене површине; и
- импровизовани неуређени паркинг простори.

Целина IV – Томовина налази се са леве стране реке Милешевке и обухвата простор спонтано насталог насеља, уз долину Дубоког потока. Припада КО Седобро и Пријепоље и истоименим МЗ. У оквиру целине IV налазе се:

- стамбене површине – становање ниске спратности, породичног типа;
- саобраћајне површине;
- Дубоки поток; и
- шуме.

Целина V – Непек налази се на левој обали реке Милешевке и обухвата простор насеља насталог као заселак села Седобро; налази се у истоименим КО и МЗ. Простире се од Томовине до Орашког потока, а пресеца је поток Чикерица. У оквиру целине V налазе се:

- стамбене површине – становање ниске спратности, породичног типа;
- саобраћајне површине;
- радне зоне (пилане);
- неуређене зелене површине; и
- мање пољопривредне површине.

Целина VI – Милешево налази се са леве стране реке Милешевке и обухвата део села Милешева, уз пут од Беговог моста ка Хисарцику. Припада КО и МЗ Милешево. Ова целина налази се у III зони заштите заштићене околине манастира Милешева. У оквиру целине VI налазе се:

- стамбене површине – становање ниске спратности, руралног типа;
- саобраћајне површине – општински пут Л5 Бегов мост - Хисарцик; и
- пољопривредне површине.

Подела на целине приказана је на графичком прилогу – карта 2 „План намене и подела на целине“, Р – 1:2.500.

II.1.2. Циљеви израде Плана

Основни циљеви израде Плана дефинисани су Одлуком о изради плана:

- уређење дела корита реке Милешевке са изградњом обалоутврде, укључујући и изградњу пешачких и бициклистичких стаза након тога;
- дефинисане детаљне намене површина; и
- планско уређење сателитских насеља на левој обали реке Милешевке, која су до сада настајала спонтано, без покривености планским документима.

Остали општи циљеви израде Плана су:

- дефинисање правила уређења и грађења и стварање услова за даљи развој, изградњу и инфраструктурно опремање простора око корита реке Милешевке;
- усклађивање планираних саобраћајних и регулационих решења из Плана генералне регулације са постојећим стањем изграђености и морфологијом терена;
- заштита животне средине, природних вредности и непокретних културних добара уз обезбеђење трајне и интегрисане заштите природних и културних вредности на подручју плана, њихово одрживо коришћење за едукацију, научна истраживања и презентацију јавности, с обзиром да су планом обухваћени делови заштићеног природног простора око манастира Милешева, као и еколошки значајног подручја – Увац и Милешевка; и
- активирање туристичких потенцијала подручја у обухвату Плана и његовог ближег просторног окружења и развој појединих видова туризма и туристичких производа: рурални туризам; специјална интересовања и рекреативне активности у еколошком окружењу; авантуристички туризам (активности везане за природу, планинарење, јахање, бициклизам, пешачење и др); транзитни туризам и кружна путовања; и др.



II.1.3. Концепција уређења

Основна концепција овог Плана подразумева стварање планских услова за:

- утврђивање граница водног земљишта и регулацију корита реке Милешевке – изградњу обалоутврде – у делу који пролази кроз стамбене зоне;
- утврђивање граница водног земљишта за део корита реке Милешевке који се задржава у природном – „натуралном“ стању и не регулише се;
- заштиту непокретних културних добара и природних вредности;
- уређење приобаља реке Милешевке и формирање зеленог коридора – линијског парка са пешачким и бицикличким стазама од центра града до манастира Милешева; и активирање туристичких потенцијала простора;
- регулацију дела државног пута у насељу и дела државног пута изван насеља;
- инфраструктурно опремање изграђених стамбених зона (Томовина, Непек, Луке - Песеље - Пусуле - Тињак);
- изградњу дечјег вртића у целини II.2 – Бостане 2;
- изградњу трафо-станице 35/10 kV у целини II.2 – Бостане 2;и
- уређење и изградњу објеката на површинама остале намене.

II.1.4. Концепција развоја туризма

За потребе израде овог Плана урађена је *Анализа третмана туризма у постојећим документима која се односе на подручје корита реке Милешевке са делом заштићене околине манастира Милешева*, као и *Туристичка валоризација природних, антропогених и амбијенталних вредности подручја, предлог мера за туристичку валоризацију и уређење простора са анализом заинтересованих страна*, које су саставни део документационе основе.

Анализа третмана туризма

Анализа третмана туризма у постојећим документима која се односе на подручје корита реке Милешевке са делом заштићене околине манастира Милешева довела је до неколико закључака:

- Манастир Милешева са околином један је од приоритетних ресурса читаве општине Пријепоље, због својих изузетних културно-историјских вредности и духовног значаја. Важност ове заштићене културне непокретности од изузетног значаја за Републику Србију очитав се у свим расположивим документима.
- Корито реке Милешевке од Пријепоља до Манастира Милешева и његово инфраструктурно и туристичко уређење има велики значај за локално становништво и локалну самоуправу, те се овом простору мора приступити са великом пажњом.
- Анализираним стратегијама развоја се првенствено третира јавна инфраструктура, али је стављен и велики акценат на туристичку супраструктуру што је показатељ намере локалне самоуправе да се ово подручје туристички развије. Већина поменутих пројеката је стављена у приоритете развоја у прве три године реализације општинске стратегије. Многи од њих су реализовани уз подршку надлежног министарства туризма, локалне самоуправе и донатора.

Туристичка валоризација

Општина Пријепоље има значајан туристички потенцијал, превасходно за развој руралног туризма потом, планинског, транзитног, ловног, спортско-рекреативног и верског туризма. Бољим ангажовањем свих потенцијала и креирањем програма њиховог коришћења Пријепоље има шансе за развој туризма природног и културног наслеђа.

На простору у обухвату овог Плана нема значајних туристичких атракција или објеката туристичке инфраструктуре, али се он пружа уз пут који повезује Пријепоље са значајним локалитетима и туристичким атракцијама, од којих су најважнији манастир Милешева, Специјални резерват природе „Клисура реке Милешевке“, средњевековни град Милешевац, село Хисарцик и др. С обзиром на стање путне мреже, кроз подручје овог Плана данас пролази једини проходан пут ка наведеним локалитетима, који их повезује не само са Пријепољем, већ практично представља једину функционалну саобраћајну „везу са светом“, што му посебно даје на значају.



Број од 250.000 до 300.000 посетилаца манастиру Милешева је изузетан потенцијал за даљи развој туризма у овом крају. Узимајући у обзир ову чињеницу, али и чињеницу теорије туризма да су сви ходочасници истовремено туристи, могу се даље разматрати модели развоја туризма на поменутом подручју. Друге атракције у околини имају потенцијал за валоризацију и активирање, тако да је начелно могућ успешан развој туризма наравно уз испуњавање низа предуслова.

Предметни простор Плана детаљне регулације обухвата леву и десну обалу реке Милешевке у уском подручју, у различитој ширини у односу на осу тока. Овај простор обухвата и саобраћајницу и део урбаног насеља са десне стране тока Милешевке и део дивљег насеља са леве стране тока реке. Сам ток реке Милешевке је делимично успорен изградњом прагова-преграда, чиме је ублажен њен бујични карактер. У доњем, урбаном делу тока, корито водотока је уређено и направљене су пешачке стазе. Овај простор тренутно има транзитну туристичку функцију и у њему се туристи не задржавају.

С обзиром на доминантну транзитну функцију и близину значајних туристичких атракција постоје и значајне могућности за искоришћење овог потенцијала. Потребно је искористити овај транзитни потенцијал и формирати елементе туристичке понуде дуж овог коридора. Оптималне би биле пратеће услужне делатности, трговина, продаја традиционалних производа и сл. С тим у вези потребно је планирати простор за ове намене.

У границама плана, оријентационо на к.п. 621 КО Милешево, налазе се једино остаци средњевековног пута – Дубровачког друма (идентификовани остаци калдрме на делу трасе од Беговог моста ка Милешевцу). Обнова (санација, конзервација, презентација), старог пута, који је повезивао јадранско приморје са Пријепољем и Сјеницом и водио даље према Константинопољу, а од кога су водиле коњско-пешачке стазе за прилаз манастиру, утврђењу, испосницама, воденицама, сеоским насељима, изворима, итд, потенцијално представља значајан туристички мотив, нарочито за пешачко-рекреативан саобраћај, или коњски (јахање, запрега).

Манастир Милешева удаљен је око 6 km од Пријепоља што није велико растојање за бициклисте и пешаке. Имајући то у виду, могуће је повезати манастир и град мултифункционалном стазом за пешаке, бицикле и друга средства превоза сем моторних возила. Ова стаза би користила грађанима Пријепоља и туристима који бораве у Пријепољу као рекреативна стаза, док би гостима који бораве у манастиру била такође на располагању.

II.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Општа правила уређења примењују се на целом обухвату Плана, уколико посебним правилима није другачије одређено. За делове обухвата који ће бити предмет даље урбанистичке разраде, општа правила уређења имају усмеравајући карактер.

II.2.1. Појмовник

Појмови употребљени у овом плану, значајни за тумачење правила уређења и грађења и спровођење Плана, имају следеће значење:

- Постојећи објекат – објекат са употребном дозволом или озакоњен, који је евидентиран у катастру непокретности.
- Фронт грађевинске парцеле – ширина грађевинске парцеле према приступној јавној саобраћајној површини. За постојеће грађевинске парцеле неправилног облика које приступ на јавну саобраћајну површину остварују непосредно преко приступног пута у оквиру саме грађевинске парцеле (минималне ширине 3,5 m), ширина фронта се мери у зони градње, на крају приступног пута. За грађевинске парцеле које приступ на јавну саобраћајну површину остварују посредно, преко интерне, сукорисничке, саобраћајне површине која није јавна, ширина фронта се мери у зони градње, односно, на крају приступне интерне саобраћајне површине.
- Главни објекат – објекат који припада планираној намени и постављен је по правилу на грађевинску линију.
- Други објекат – објекат који припада планираној или њој компатибилној намени и налази се на истој грађевинској парцели као и главни објекат.
- Помоћни објекат – објекат у функцији главног објекта (гаража, остава и сл.) и налази се на истој грађевинској парцели.



- Економски објекат – објекат за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекат за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекат за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирание сило јаме и сило тренчеви); објекат за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и сл).
- Зелене незастрте површине у директном контакту са тлом – пејзажно-архитектонски уређене или неуређене, озелењене, отворене (ненаткривене) површине, испод којих нема подземних објеката и на којима нема објеката ни елемената партерног уређења површина.
- Индекс заузетости парцеле (Из) – однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. Не рачунају се светларници, надстрешнице које не формирају објекат, ни стрехе, подземни парклифт системи, као ни део габарита хоризонталне пројекције који излази изван граница грађевинске парцеле, на површину јавне намене. У складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11), у прорачун индекса заузетости парцеле не улазе површине под стакленицима и дуплим фасадама. У прорачун индекса заузетости не улазе ни елементи партерног и пејзажно-архитектонског уређења, отворени базени и сл. У случају када надстрешница формира објекат (станице за снабдевање горивом и сл.) простор испод надстрешнице рачуна се као заузета површина, у складу са важећим стандардом SRPS U.C2.100 2002, изузев код баштенских сеника површине мање од 10 m² у основи.
- Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) – збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетама и оградама). Детаљан прорачун се ради на основу важећег СРПС стандарда. У БРГП се не рачунају површине у оквиру система двоструких фасада и стакленика. Код реконструкције и енергетске санације постојећих објеката, у БРГП се не обрачунава код хетерогених зидова дебљина термоизолације преко 5 cm, а код хомогених зидова дебљина зида већа од 30 cm уз постизање, услова енергетске ефикасности зграда прописаних Правилником о енергетској ефикасности зграда.
- Нулта кота је кота терена уз објекат, на средини фасаде окренуте према улици, односно приступној површини. На стрмом терену, са нагибом од улице наниже, нулта кота једнака је коти нивелете улице, односно, приступне површине, на средини грађевинске парцеле.
- Висина објекта – вертикално растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке уличног фасадног платна), на средини фасаде окренуте према улици, односно приступној површини. Код објеката на углу, висина се мери на улици са вишом котом нивелете. Кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличног фасадног платна.
- Спратност објекта – број надземних етажа објекта. Спратност објекта чији поједини делови имају различит број надземних етажа је број надземних етажа највишег дела објекта.
- Подрум – подземна етажа, укопана у земљу најмање до половине своје спратне висине;
- Сутерен – етажа чији је већи део површине укопан у земљу, у просеку највише до половине своје спратне висине и чија је бар једна фасада у потпуности изнад нивоа терена. Габарит надземног дела сутерена не сме бити већи од габарита приземља. Није дозвољено пројектовање станова у сутерену.
- Приземље – прва надземна етажа објекта. Уколико се објекат налази на стрмом терену, приземље може бити мањим делом своје површине укопано у земљу, највише до половине своје спратне висине.
- Спрат – надземна етажа објекта, изнад приземља.
- Последњи спрат – највиши спрат објекта, последњи испод конструкције крова, косог или равног.
- Повучени спрат – последњи спрат објекта са равним кровом или плитким косим кровом са нагибом до 15°, чија је предња фасада повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2 m. Бочне и задње фасадне равни повученог спрата морају бити повучене од одговарајућих фасадних равни основног корпуса објекта најмање 1,5 m,



изузев код објеката у низу. Кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличне фасаде.

- Таван – некористан простор између последњег спрата објекта и конструкције косог крова. Таван не може имати назидак и може се користити само као простор за одлагање или техничке просторије.
- Поткровље – последњи спрат објекта са косим кровом, који се налази непосредно испод конструкције косог крова и користи се у складу са планираном наменом и функцијом објекта.

Појмови који су дефинисани Законом о планирању и изградњи примењују се и тумаче у складу са наведеним законом, а одредница дата у овом појмовнику односи се на оне елементе тих појмова који законом нису прецизирани, а значајни су за тумачење правила овог плана и његово спровођење.

II.2.2. Општа правила регулације

Регулација простора у оквиру територије Плана обезбеђује заштиту јавног интереса и резервацију површина за јавне намене. Регулационе линије, која раздвајају површине одређених јавних намена од површина предвиђених за друге јавне и остале намене, дефинисане су растојањем од оса јавних саобраћајница или других дефинисаних просторних елемената, координатама преломних тачака у државном координатном систему датим у Прилогу текстуалног дела овог плана – „Аналитичко-геодетски елементи“, или постојећим границама катастарских парцела, и приказане су на графичком прилогу – карте 3.1-3.4 „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“, Р – 1:1.000. Координате регулационих линија читавају се и са дигиталне карте планског документа.

Имајући у виду да графичка тачност приказа одговара класи размере геодетске подлоге, уз дозвољена одступања, тачне координате регулационих линија утврђују се кроз израду пројеката парцелације и препарцелације за грађевинске парцеле јавне намене и за потребе експропријације.

У оквиру регулационих линија површина јавне намене, дозвољена је искључиво изградња објеката инфраструктуре и склоништа, и уређење јавних зелених површина. Сви постојећи објекти у оквиру регулационих линија јавних саобраћајница планирани су за уклањање, а до привођења простора планираној намени дозвољено је искључиво њихово текуће одржавање.

Планирана регулација урађена је уз максимално поштовање постојећег стања. Где год је то било могуће, планирано је исправљање, а по потреби и проширење регулације улица и других јавних градских простора, како би се омогућило смештање свих потребних садржаја (саобраћајне површине, зеленило, урбани мобилијар и инфраструктура) и несметано одвијање активности (пешачко, колско и бициклическо кретање, окупљање људи и боравак на отвореном простору) у оквиру површина јавне намене.

Регулациона решења из овог плана су обавезујућа, и могу се кориговати једино изразом измена и допуна Плана или новог регулационог плана. Изузетно, планирана регулација може се мењати изразом урбанистичког пројекта за потребе утврђивања јавног интереса, ако нова регулација не одступа више од 1 m од у односу на регулацију планирану овим Планом.

Попречни профили улица дати су као оријентациони и усмеравајући. У оквиру планиране регулације могућа је прерасподела или увођење нових елемената попречних профила кроз израду техничке документације.

II.2.3. Општа правила нивелације

Планом је дефинисана генерална нивелација јавних површина. Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) дате су на графичком прилогу – карте 3.1-3.4 „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“, Р – 1:1.000.

У даљој планској разради и при изради урбанистичко-техничке и техничке документације, могућа су мања одступања од задатих нивелета, ако та одступања не ремете основни концепт – нивелациони план – и ако су узрокована техничким и функционалним решењем и прилагођавању ажурном топографском плану.



Планиране нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене усклађене су са kotaма терена и постојећим нивелетама изведених саобраћајница и површина јавне намене, приказаним на топографском плану. Нове саобраћајне површине везују се за контактне, нивелационо већ дефинисане просторе. Планом је дефинисана нивелација јавних саобраћајница и површина из које произилази и нивелација простора за изградњу објеката.

Максимални подужни нагиб јавних саобраћајница је 5%, изузетно 8,3%. Одступања су дозвољена само код постојећих саобраћајница које имају нагиб већи од дозвољеног.

II.3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Планирана детаљна намена простора приказана је на графичком прилогу – карта 2 „План намене и подела на целине“, Р – 1:2.500.

II.3.1. Површине јавне намене

Површине јавне намене одређују се за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса.

У површине јавне намене у обухвату овог Плана спадају:

- површине за образовање и дечју заштиту:
 - основна школа; и
 - дечји вртић;
- саобраћајне површине:
 - државни пут;
 - улице;
 - паркиралишта; и
 - шумски путеви;
- инфраструктурни објекти:
 - трафо-станица 35/10 kV;
- водно земљиште:
 - река Милешевка – вода I реда;
 - притоке реке Милешевке – воде II реда;
- зелене површине:
 - парковске зелене површине;
 - сквер;
 - приобалне зелене површине; зелени коридор – линијски парк;
 - заштитне зелене површине;
 - остале јавне зелене површине; и
- шумско земљиште.

II.3.2. Површине осталих намена

У површине осталих намена у обухвату овог Плана спадају:

- стамбене површине;
- стамбене површине руралног типа;
- површине за комерцијалне услужне делатности;
- површине за индустрију и производне делатности; и
- пољопривредне површине.



II.3.3. Компатибилне намене

У оквиру детаљних намена датих овим планом, у даљој разради урбанистичким пројектом може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена, у складу са табелом 3. „Компатибилне намене“.

Табела 3. Компатибилне намене површина.

компатибилна намена	планирана намена	пољопривредне површине	површине за индустрију и производне делатности	површине за комерцијалне услужне делатности	стамбене површине руралног типа	стамбене површине	шумско земљиште	зелене површине	водно земљиште	саобраћајне површине	површине за образовање и децу заштиту
површине за образовање и децу заштиту		X	X	O	X	O	X	X	X	X	
саобраћајне површине		X	O	O	X	X	X	X	X		X
водно земљиште		O	O	O	O	O	O	O		O	X
зелене површине		O	O	O	O	O	O		X	O	X
шумско земљиште		O	X	X	X	X		X	X	X	X
стамбене површине		X	O	O*	X		X	X	X	X	X
стамбене површине руралног типа		X	X	X		X	X	X	X	X	X
површине за комерцијалне услужне делатности		X	O		X	O	X	X	X	X	X
површине за индустрију и производне делатности		X		X	X	X	X	X	X	X	X
пољопривредне површине			X	X	X	X	X	X	X	X	X
култура**		X	O	O	X	O	X	X	X	X	X
спорт (отворени спортски терени и игралишта)**		X	O	O	X	O	X	O	X	X	X

O – компатибилно, планирана намена може да се промени у компатибилну намену

X – није компатибилно, планирана намена не може да се промени у некомпатибилну намену

* Изузетно, на површинама за комерцијалне услужне делатности у целини I – Милешевка, које су планиране прекопута ОШ „Свети Сава“, у функцији линијског парка, није дозвољена промена намене

** правила грађења утврђују се кроз израду урбанистичког пројекта



II.3.4. Биланс површина

Табела 4. Биланс површина по наменама.

Намена	Р (ha) постојеће	Р (ha) планирано	+/-
површине за образовање и дечју заштиту	1,41	1,69	+0,22
саобраћајне површине	7,56	10,83	+3,27
инфраструктурни објекти	-	0,08	+0,08
водотоци	12,25	-	-12,25
водно земљиште	-	24,56	+24,56
зелене површине	31,54	17,30	-14,24
шумско земљиште	3,30	3,64	+0,34
стамбене површине	10,97	10,44	-0,53
стамбене површине руралног типа	1,17	0,78	-0,39
површине за индустрију и производне делатности	1,44	1,54	+0,10
површине за комерцијалне услужне делатности	0,12	1,29	+1,17
пољопривредне површине	6,11	5,1	-1,01
неуређене и неизграђене површине	1,27	-	-1,27
УКУПНО	77,14	77,14	0,00

II.4. ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

На графичком прилогу – карте 3.1-3.4 „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“, Р – 1:1.000, приказане су површине планиране за јавне намене. Овим планом утврђују се регулационе линије, односно, границе површина јавне намене према површинама планираним за друге јавне и остале намене.

Табела 5. Попис катастарских парцела за површине јавне намене.

Намена	Катастарске парцеле у обухвату површине јавне намене	Површина (ha)
површине за образовање и дечју заштиту – основна школа	КО Седобро: делови: 1082/1, 1091/1, 1092/7 и 1106.	1,19
површине за образовање и дечју заштиту – дечји вртић	КО Седобро: делови: 1083/2, 1084/2 и 1091/1.	0,50
саобраћајне површине - државни пут	КО Пријепоље: цела: 341 делови: 75, 168/2, 312/2, 312/4, 327, 341, 342, 346, 349/2, 711/1, 964, 965, 980/1, 980/2, 985/1, 1069/2, 1075, 1081/2, 1096/15, 1097 и 1098/3. КО Седобро: делови: 1106, 1236/2, 1237, 1238, 1279/3, 1811/2, 1825/1 и 1830/1. КО Милешево: делови: 1, 2, 4, 619, и 627.	3,90



Намена	Катастарске парцеле у обухвату површине јавне намене	Површина (ха)
саобраћајне површине - остале	<p>КО Пријепоље: целе: 1071/13, 1074, 1079/34, 1079/35, 1079/36 и 1080/11. делови: 66/1, 7/13, 67, 68/1, 69, 70, 75, 168/1, 168/2, 312/1, 312/2, 312/3, 312/4, 313, 316, 327, 332/1, 333/2, 333/7, 342, 345, 346, 349/2, 350/1, 351/1, 357/1, 711/1, 716/1, 717, 964, 965, 972/1, 980/1, 980/2, 981, 985/1, 985/2, 985/4, 1069/2, 1071/10, 1071/11, 1071/12, 1071/9, 1075, 1076/1, 1077, 1078/21, 1078/29, 1079/33, 1081/2, 1081/28, 1095/1, 1096/15, 1097, 1098/3, 1100, 1101/1, 1144 и 2851.</p> <p>КО Седобро: целе: 1269/5 и 1301/3. делови: 1091/1, 1092/7, 1106, 1215/1, 1215/2, 1215/5, 1215/6, 1236/2, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1245, 1246/1, 1246/10, 1246/12, 1246/14, 1246/17, 1246/4, 1246/5, 1246/6, 1246/8, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256/1, 1256/2, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266/1, 1266/2, 1267, 1268/10, 1268/11, 1268/12, 1268/13, 1268/14, 1268/15, 1268/2, 1268/3, 1268/4, 1268/6, 1268/7, 1268/8, 1268/9, 1269/1, 1269/2, 1269/3, 1269/4, 1269/5, 1269/6, 1270/1, 1270/10, 1270/12, 1270/14, 1270/15, 1270/16, 1270/17, 1270/18, 1270/19, 1270/2, 1270/20, 1270/21, 1270/22, 1270/26, 1270/29, 1270/3, 1270/4, 1270/5, 1270/6, 1270/7, 1270/8, 1271/1, 1278, 1279/1, 1279/2, 1279/3, 1279/4, 1279/5, 1280/3, 1280/4, 1281/1, 1281/2, 1281/3, 1281/4, 1281/5, 1282/13, 1282/14, 1282/2, 1282/23, 1282/24, 1282/6, 1282/7, 1282/8, 1282/9, 1283/1, 1283/10, 1283/11, 1283/12, 1283/18, 1283/19, 1283/2, 1283/22, 1283/23, 1283/24, 1283/26, 1283/27, 1283/29, 1283/3, 1283/31, 1283/32, 1283/4, 1283/5, 1283/7, 1283/9, 1284/1, 1284/2, 1284/3, 1284/5, 1285/1, 1285/2, 1286/1, 1286/13, 1286/14, 1286/15, 1286/16, 1286/17, 1286/18, 1286/2, 1286/8, 1286/9, 1287/1, 1287/2, 1287/3, 1291/1, 1291/10, 1291/6, 1291/8, 1291/9, 1292/1, 1292/2, 1292/3, 1292/5, 1293/1, 1294/1, 1294/10, 1297, 1298/1, 1298/5, 1300/2, 1301/2, 1301/3, 1301/4, 1301/5, 1302/1, 1302/2, 1302/3, 1302/4, 1302/5, 1302/6, 1302/8, 1306/4, 1307/2, 1317, 1318/3, 1318/4, 1342, 1806, 1825/1 и 1830/1.</p> <p>КО Милешево: цела: 3. делови: 1, 2, 4, 5, 40, 44/2, 45, 51, 55/2, 56, 83, 84/1, 85, 86/1, 96/1, 142, 143, 220/1, 220/7, 619, 620, 621 и 627.</p>	6,93
инфраструктурни објекти – ТС	<p>КО Пријепоље: део: 1095/1.</p>	0,08
водно земљиште - река Милешевка	<p>КО Пријепоље: делови: 6/1, 312/2, 349/2, 350/1, 357/1, 716/1, 717, 980/1, 985/1, 986, 987, 988, 1075, 1081/2, 1098/2, 1098/3, 1099, 1100, 1101/1, 1103, 1106 и 1114.</p> <p>КО Седобро: делови: 1086/1, 1086/2, 1086/3, 1106, 1236/2, 1237, 1239, 1242, 1246/1, 1246/10, 1270/27, 1271/1, 1279/1, 1279/2, 1279/4, 1291/1, 1292/1 и 1830/1.</p> <p>КО Милешево: делови: 1, 37, 39, 40, 41, 42, 44/1, 47, 48, 52, 57, 220/1, 220/2, 619, 620 и 627.</p>	23,61
водно земљиште – потоци	<p>КО Пријепоље: делови: 985/1, 1096/15, 1100, 1139, 1140, 1142, 1144 и 1145.</p> <p>КО Седобро: делови: 1236/2, 1236/26, 1236/27, 1283/1, 1283/16, 1283/21, 1283/28, 1283/30, 1283/9, 1291/1, 1293/1, 1297, 1342, 1825/1 и 1830/1.</p> <p>КО Милешево: делови: 41, 44/1, 44/2, 45, 46, 142, 143, 220/7 и 621.</p>	0,95



Намена	Катастарске парцеле у обухвату површине јавне намене	Површина (ha)
зелене површине	КО Пријепоље: цела: 985/3. делови: 7/13, 69, 168/1, 312/1, 312/2, 312/3, 312/4, 316, 327, 342, 345, 346, 349/2, 716/1, 972/1, 980/1, 980/2, 981, 985/1, 985/2, 985/3, 1071/13, 1074, 1075, 1081/2, 1096/15, 1097, 1098/2, 1098/3, 1099, 1144 и 2835. КО Седобро: цела: 1236/22, 1236/23 и 1236/28 и 1080/2. делови: 1086/1, 1086/2, 1086/3, 1106, 1236/2, 1236/21, 1236/26, 1236/27, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1245, 1246/1, 1271/1, 1279/2, 1279/3, 1283/1, 1284/1, 1284/3, 1285/1, 1285/2, 1286/1, 1286/17, 1286/18, 1290/1, 1291/1, 1291/11, 1291/7, 1294/1, 1294/7, 1295/1, 1342, 1811/2 и 1830/1. КО Милешево: делови: 1, 2, 3, 4, 5, 39, 220/1, 220/7 и 627.	17,30
шумско земљиште	КО Пријепоље: делови: 349/2, 350/1, 357/1, 716/1, 985/1, 986, 987, 988, 1101/1, 1102, 1103, 1106 и 1114. КО Седобро: делови: 1246/2, 1270/1, 1270/15, 1270/16, 1270/27, 1278, 1282/14 и 1830/1. КО Милешево: делови: 220/7 и 620.	3,64
УКУПНО		58,10

На свим површинама јавне намене дозвољене су парцелација и препарцелација ради формирања нових парцела. Границе парцела на површинама јавне намене утврђују се кроз израду пројеката парцелације и препарцелације, уз поштовање граница између планираних намена и граница катастарских општина. Парцеле саобраћајних површина морају да обухвате цео попречни профил између регулационих линија.

Формирање нових парцела за саобраћајне површине и водно земљиште врши се по правилу након израде техничке документације. У случају да се кроз израду техничке документације утврди потреба корекције граница површине јавне намене, она се може извршити на основу урбанистичког пројекта за потребе утврђивања јавног интереса.

Формирање нових површина јавне намене које нису планиране овим планом, врши се на основу измена и допуна овог Плана или на основу новог планског документа.

II.5. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА ИНФРАСТРУКТУРЕ

Решење саобраћајних површина приказано је на графичким прилозима – карте 3.1-3.4. „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“, Р – 1:1.000 и 3.5 „Карактеристични попречни профили“, Р – 1:200, а све планиране мреже инфраструктуре, приказане су на графичком прилогу – карте 8.1-8.4 „Синхрон план инфраструктуре“, Р – 1:1.000.

Будући да не постоји ажуран катастар свих подземних водова и да тачне позиције постојећих инфраструктурних мрежа нису познате, оне су унете на основу:

- података катастра водова добијених од Републичког геодетског завода;
- података из прибављених услова ималаца јавних овлашћења;
- података из важећих планских докумената (Просторни план подручја посебне намене и План генералне регулације);
- података, са ажуране геодетске подлоге; и
- података добијених истраживањима на терену.

У фази спровођења овог Плана, за потребе израде техничке документације, потребно је утврдити тачне позиције инфраструктурних водова који пролазе кроз зоне грађења и по потреби их изместити или заштитити, у сарадњи са надлежним имаоцима јавних овлашћења и у складу са њиховим условима, важећим прописима, стандардима и правилима струке.

На парцелама које су планиране за јавне намене могу се подизати само објекти у функцији планираних намена и забрањена је изградња објеката високоградње, изузев на површинама за образовање и децу заштиту и површинама за инфраструктурне објекте.



II.5.1. Јавни објекти

II.5.1.1 Површине за образовање и дечју заштиту – основна школа

У целини II.2 Бостане 2 налази се Основна школа „Свети Сава“. Према Извештају о раду Основне школе „Свети Сава“ у Пријеполју у школској 2019/2020. години, матична школа, која се налази у обухвату овог плана, има 16 одељења, 314 ученика и око 60 запослених. У матичној школи просторни услови су добри и функционални. Постоји 12 учионица, кабинет за информатику, библиотека, зборница, 4 канцеларије, просторија за предшколце, 2 просторије за помоћне раднике, трпезарија и фискултурна сала, која је реновирана.

Не планира се проширење капацитета, доградња објекта или изградња нових објеката. Дозвољени су сви радови на одржавању, санацији и адаптацији објекта.

Овим планом детаљне регулације утврђују се регулационе линије, односно, границе парцеле површине јавне намене Основне школе „Свети Сава“ (ознака ГП ОШ), које су приказане на графичком прилогу – карте 3.1-3.4 „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“, Р – 1:1.000 и одређене аналитичко-геодетским елементима – координатама преломних тачака у државном координатном систему – датим у Прилогу текстуалног дела овог плана. Попис парцела дат је у поглављу II.4. „Попис парцела за површине јавне намене“.

Површина планиране грађевинске парцеле ОШ „Свети Сава“ је 11.865 m² (38 m²/ученику), а површина објекта школе је око 3.200 m² (10 m²/ученику), што одговара критеријумима утврђеним Планом генералне регулације (школски простор 8 m²/ученику; школски комплекс 25-30 m²/ученику).

Највећа дозвољена спратност је П+1, а највећи дозвољени индекс заузетости је 30%. Обезбедити најмање 25 m² дворишта за одмор и рекреацију (са приступним стазама) по једном ученику по смени, и најмање 40% зелених површина у директном контакту са тлом (декоративно уређене зелене површине, травнати терени...).

При планирању и уређењу слободних простора школског комплекса потребно је да се задовоље две основне функције: стручно-огледна и фискултурно-рекреативна. Површине које треба да буду заступљене у школском комплексу су: школско двориште, отворене површине за физичку културу (отворени спортски терени), зелене површине и по потреби економско двориште и школски врт.

Школско двориште поделити на више мањих целина / платоа са погодном одабраним зазором, с обзиром на различите узрасте ученика, при чему подела простора може бити урађена помоћу разноврсних вртно-архитектонских елемената (ниских зидића за седење, клупа, степеница, трибина и др). Застори треба да су меки асфалтни застори или савремени застори (тартан, тенисит...).

Отворене спортске терене за физичку културу лоцирати тако да се њиховим коришћењем не омета настава из других предмета и обезбедити им непосредну везу са фискултурном салом.

Зелене површине декоративно уредити применом цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа, а у складу са архитектуром објекта. Садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности, при чему се не смеју користити токсичне и алергогене биљне врсте, врсте са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и сл., које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте. У функцији изолације школског комплекса од различитих околних утицаја (бука, прашина, издувни гасови и др) и обезбеђивања повољних микроклиматских услова, зелене површине поставити ободно. Овај заштитни појас потребно је да буде састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља.

Остала правила грађења утврђују се урбанистичким пројектом.

II.5.1.2 Површине за образовање и дечју заштиту – дечји вртић

У Пријеполју постоји предшколска установа (ПУ) „Миша Цвијовић“, укупног капацитета 29 група – 6 јаслених, 12 васпитних и 11 припремних предшколских – распоређених у четири објекта, од којих су два у граду Пријеполју и у њима је смештено укупно 15 група – 3 јаслене, 8 васпитних и 2 предшколске. Према Извештају о остваривању годишњег плана рада установе за 2019/2020, укупан број деце у установи је био 859, у припремним групама уписано је 309 деце, на листи чекања остало је 242 детета, а установа има укупно 71 запосленог.



Планом генералне регулације утврђена је потреба изградње 2 нове дечје установе, од којих је једна планирана на локацији која треба да се формира прерасподелом површина комплекса основне школе Свети Сава у Бостанима чија је површина изнад норматива за основно образовање. Планирани капацитет дечјег вртића у Бостанима, који се налази у обухвату овог плана детаљне регулације у целини П.2 Бостане 2, је око 200 деце.

Критеријуми утврђеним Планом генералне регулације за предшколске установе су:

- величина установе (8-10 m² /кориснику); и
- површина земљишта (25-30 m²/кориснику).

Овим планом детаљне регулације утврђују се регулационе линије, односно, границе парцеле површине јавне намене дечјег вртића (ознака ГП ДВ), које су приказане на графичком прилогу – карте 3.1-3.4 „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“, Р – 1:1.000 и одређене аналитичко-геодетским елементима – координатама преломних тачака у државном координатном систему – датим у Прилогу текстуалног дела овог плана. Попис парцела дат је у поглављу П.4. „Попис парцела за површине јавне намене“. Површина планиране грађевинске парцеле дечјег вртића је 5.000 m², што одговара критеријуму утврђеном Планом генералне регулације (површина земљишта 25-30 m²/кориснику).

Највећа дозвољена спратност је П+1, а највећи дозвољени индекс заузетости је 30%. Обезбедити најмање 15 m² отвореног простора по једном детету и најмање 40% зелених површина у директном контакту са тлом (декоративно уређене зелене површине, травнати терени...).

Парцелу комплекса оградити фиксном оградом у комбинацији са живом оградом или пузавицама, по ободу парцеле, у складу са просторним могућностима, формирати заштитни зелени појас од дрвенастих и жбунастих врста. Потребно је да садни материјал има високе биолошке и декоративне вредности. Не смеју се користити токсичне и алергогене биљне врсте, врсте са бодљама и отровним плодовима, медоносне врсте и слично, које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте.

Постављене справе на дечјим игралиштима (пењалице, њихалице, клацкалице, вртешке, кућице и др.) треба да буду безбедне при коришћењу – без оштрих ивица и шиљатих делова, добро димензионисане и једноставне за одржавање (препоручује се дрво као топао, природан материјал). Застори стаза, платоа, дечјих игралишта и спортских терена морају бити од савремених материјала, а справе за игру деце у складу са стандардима ЕУ.

Остала правила уређења и грађења утврђују се урбанистичким пројектом.

II.5.2. Јавне саобраћајне површине

Општа правила

Планирану саобраћајну мрежу чине:

- државни пут ПА реда бр. 200 Пријепоље - манастир Милешева - Аљиновићи (према Уредби о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“, бр. 105/13, 119/13 и 93/15), као примарна саобраћајница преко које су све локације у обухвату Плана повезане са мрежом путева у Србији (раније магистрални пут М8 Фоча - Пљевља - Пријепоље - Сјеница - Нови Пазар). У границама плана налази се део државног пута у насељу – Улица Милешевска и део државног пута ван насеља;
- општински пут Л5 (према Просторном плану општине) Бегов мост - Хисарцик – Грдиловица;
- стамбене и приступне улице (С1-С10). Осим Улице Милешевске, од постојећих улица, према адресном регистру једино је именована још Улица Сјеничка, која се налази на траси старог пута Пријепоље - Сјеница;
- јавни паркинзи; и
- пешачка и бицикличка стаза до манастира Милешева, у простору линијског парка уз десну обалу реке Милешевке.

Планирана саобраћајна мрежа обезбеђује добро саобраћајно повезивање свих делова простора у планском обухвату и нормалну циркулацију саобраћаја, која се на државном путу и приступним саобраћајницама планира као двосмерна. Забрањено је директно повезивање грађевинских парцела на државни пут.



Све саобраћајнице у границама Плана просторно су дефинисане основним елементима хоризонталне пројекције и регулације. Темена оса саобраћајница дефинисана су у Прилогу текстуалног дела овог Плана координатама у државном координатном систему са елементима хоризонталних кривина. Ситуационо и нивелационо решење саобраћајних површина, регулационе ширине и основни елементи нормалних попречних профила, приказани су на графичким прилозима 3 и 3.1.

Саобраћајно решење планирано је у складу са Законом о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, чија је примена обавезна и током израде техничке документације („Сл. гласник РС“, бр. 50/11). Геометрију саобраћајних прикључака, ширине коловоза, полупречнике закривљења (у складу са кривом трагова меродавног возила), линије прегледности, коловозну конструкцију, хоризонталну и вертикалну сигнализацију и опрему на државном путу, предвидети у складу са наведеним и осталим важећим прописима који регулишу предметну материју.

Нивелационо решење саобраћајница прилагодити што више теренским условима уз поштовање задате концепције регулације одвођења површинских вода. Попречно вођење површинских вода обезбеђују попречни нагиби: за коловоз min. 2,5%, за паркинге од 2,5% до 4,0% (у зависности од површинске обраде) и за тротоаре min. 2,0%. Подужно вођење воде обезбеђује подужни нагиб од min. 0,5%, а max. 12%. Атмосферске воде са државног пута на деловима дуж нових усека одводњавају се површинским путем – риголама, а дуж ширих зелених површина плитким каналима до места где ће се вода испустити у околни терен. На преосталом делу државног пута површинске воде ће се одводњавати површински (као и у постојећем стању) с обзиром на то да нема додатног прилива атмосферских вода са планираних саобраћајница. Обавезно је ускладити капацитет одводњавања саобраћајница са конфигурацијом и хидролошким карактеристикама терена.

Све нове саобраћајнице планирају се са коловозном конструкцијом са застором од асфалт бетона, изузев постојећих деоница шумских путева које се задржавају у постојећем стању. Код димензионисања коловозних конструкција посебну пажњу обратити на дубину мржњења. Димензионисање извршити на основу резултата геомеханичких испитивања и предвиђеног саобраћајног оптерећења према важећим прописима за ову област. Застор на паркинзима може бити од растер елемената по систему бетон-трава, асфалта или од неког другог одговарајућег материјала. Пешачке стазе, односно тротоаре, обрадити са асфалтним застором или бехатон елементима на одговарајућој подлози. Пешачке стазе одвојити разделним зеленим појасом од коловоза државног пута. Исто правило важи и за бицикличке стазе, уколико буду предвиђене приликом израде пројектне документације.

Предвидети одговарајућу хоризонталну и вертикалну сигнализацију ради безбедног одвијања саобраћаја, нарочито на раскрсницама. Све елементе попречног профила саобраћајних површина који се међусобно функционално разликују потребно је одвојити одговарајућим елементима визуелно и нивелационо. Информативна и туристичка сигнализација, ознаке којима се обележавају природне вредности, туристички објекти и други слични објекти, могу се постављати поред државног пута, у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 - УС, 55/14, 96/15 - др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 - др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 - др. закон), Законом о јавним путевима, Правилником о садржини и начину истицања туристичке сигнализације („Сл. гласник РС“, бр. 22/10 и 102/11) и Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, бр. 85/17) . Није дозвољено постављање рекламних табли и панона.

Државни пут

Укупна дужина државног пута ПА реда бр. 200 је 21+779 m, од чега је изграђено 7+439 m (деоница 20001 од чвора 2328 до чвора 20001), а у обухвату плана се налази део дужине 5+160 m (од km 1+080 до km 6+210), који припада изграђеној деоници. Предметна деоница државног пута нема дефинисано путно земљиште, односно формирану парцелу, већ се највећим делом налази на парцели реке Милешевке. За њу не постоји техничка документација, те је након усвајања овог Плана потребно урадити идејно решење којим ће у потпуности бити дефинисани неопходни технички елементи (карактеристични попречни профили, ситуациони и нивелациони приказ положаја пута). За потребе израде овог Плана урађено је идејно урбанистичко решење државног



пута, којим је прецизиран положај државног пута у односу на речни ток, усаглашен са Идејним пројектом регулације реке Милешевке.

Просторним планом подручја посебне намене утврђена је потреба преиспитивања и редефинисања трасе државног пута, у делу који пролази кроз заштићено подручје Специјалног резервата природе „Клисуре реке Милешевке“ (ван граница овог Плана детаљне регулације), уз обавезу израде студије о процени утицаја и саобраћајне студије.

Према мишљењу Завода за заштиту природе Србије изградња неизграђеног дела државног пута, нарушила би темељне вредности заштићеног подручја и угрозила евидентирана станишта строго заштићених дивљих врста. Уколико студија о процени утицаја на животну средину и саобраћајна студија покажу да би изградња раније планиране неизграђене деонице овог државног пута имала значајан негативан утицај на природне вредности и животну средину треба испитати могућности да се за изградњу наведеног пута искористе постојеће локалне саобраћајнице, односно некадашња деоница магистралног пута М8 Пријепоље–Сјеница, на потезу: долина Милешевке (Бегов мост или друго полазиште) - Хисарцик - Каћево - Милошев До - Аљиновићи (општински путеви Л15 и Л22, као и потенцијални општински путеви Л152 и Л154), ван клисуре реке Милешевке (део III Планска решења просторног развоја, глава 4. Утицај посебне намене на развој појединих области, одељак 4.3. Инфраструктурни системи, пододељак 4.3.1. Саобраћајна инфраструктура Просторног плана подручја посебне намене).

Редефинисање дела трасе државног пута неће утицати на саобраћајно решење дефинисано овим Планом детаљне регулације, јер се сви ситуациони, регулациони и нивелациони елементи задржавају, а мења се једино надлежност управљања државним путем. Могуће су једино измене у саобраћајном решењу преласка пута преко реке Милешевке на локацији постојећег Беговог моста, и измене деонице од Беговог моста до Хисарцика по траси локалног пута Л22, односно бившег магистралног пута М8, која је у обухвату овог Плана у дужини мањој од 100 m (ознака на графичком прилогу С8).

На графичком прилогу – карте 3.1-3.4 „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“, Р – 1:1.000 приказане су референтне станице по важећем референтном систему. Ширина коловоза на делу државног пута ван насеља је од 6 m до 6,5 m, а на делу у насељу од 6,5 m до 7 m, па се планира проширење на укупну ширину од 7 m (са издигнутим ивичњацима) у целом обухвату овог Плана и по потреби ојачавање коловозне конструкције. Хоризонталне кривине остају непромењене. Потребна проширења у хоризонталним кривинама државног пута извести на унутрашњој страни кривина, а у циљу омогућавања несметаног једновременог проласка аутобуса и путничког аутомобила. На делу државног пута у насељу дозвољено је пројектовање паркинг места за путничка возила, на местима очекиване веће концентрације посетилаца (јавни, туристички и угоститељски објекти), што се утврђује кроз израду урбанистичког пројекта, уз сагласност управљача јавног пута. На целој обухваћеној деоници државног пута забрањено је паркирање или дуже задржавање теретних возила.

Предметни државни пут II реда бр. 200 у грађевинском подручју Пријепоља има третман:

- јавног пута у насељу, од оријентационе станице km 1+080 (на граници плана) до оријентационе станице km 4+810; и
- јавног пута ван насеља од оријентационе станице km 4+810 до оријентационе станице km 6+210 (на граници плана).

Државни пут се највећим делом пружа паралелно са коритом реке Милешевке од станице km 1+325 до станице km 5+940. Овим планом утврђују се границе водног и путног земљишта, односно регулациона линија – граница парцеле државног пута, будући да се у постојећем фактичком стању ни државни пут ни река Милешевка не налазе у оквиру својих парцела. Простор између државног пута и реке Милешевке планира се као потез зеленог коридора – линијског парка са пешачким и бицикличким стазама, изван граница путног и водног земљишта.

Део јавног пута у насељу (Улица Милешевска) има пет карактеристичних деоница, чији су нормални профили (ознаке деоница према ознакама нормалних профила – НП) дати у графичком прилогу 3.5 „Карактеристични попречни профили“, Р – 1:200:

- НП1, станице од km 1+080 до km 1+814; деоницу чини коловоз ширине 7 m (са издигнутим ивичњацима), обострани тротоари ширине од 2 m до 3,5 m и бицикличка стаза са леве стране државног пута, ширине од 0,9 m до 1,8 m;



- НП2, стационаже од km 1+883 до km 2+203; деоницу чини коловоз ширине 7 m (са издигнутим ивичњацима), тротоар ширине 2,1 m са леве стране пута, и бицикличка стаза ширине 2,5 m и тротоар ширине 1,6 m са десне стране државног пута;
- НП3, стационаже од km 2+203 до km 2+540 и од km 3+723 до km 4+161; деоницу чини коловоз ширине 7 m (са издигнутим ивичњацима), тротоар ширине 2,1 m са леве стране пута, и зелени појас променљиве ширине са десне стране државног пута
- НП4, стационаже од km 2+591 до km 3+723; деоницу чини коловоз ширине 7 m (са издигнутим ивичњацима), тротоар ширине 2,1 m са леве стране пута, и зелени појас ширине 3 m и тротоар ширине 1,6 m са десне стране државног пута; и
- НП5, стационаже од km 3+193 до km 4+738; деоницу чини коловоз ширине 7 m (са издигнутим ивичњацима), тротоар ширине 2,1 m са леве стране пута, и зелени појас ширине 3 m, бицикличка стаза ширине 2,5 m и тротоар ширине 2,1 m са десне стране државног пута.

Део јавног пута ван насеља има две карактеристичне деонице, чији су нормални профили (ознаке деоница према ознакама нормалних профила – НП) дати у графичком прилогу 3.5 „Карактеристични попречни профили“, Р – 1:200:

- НП5а, стационаже од km 4+825 до km 6+200; деоницу чини коловоз ширине 7 m (са издигнутим ивичњацима), заштитно зеленило променљиве ширине са леве стране пута и зелени појас ширине 3 m са десне стране државног пута; и
- НП6, стационаже од km 4+738 до km 4+825, од km 5+317 до km 5+440, и од km 5+850 до km 5+918; деоницу чини коловоз ширине 7 m (са издигнутим ивичњацима), заштитно зеленило променљиве ширине са леве стране пута и зелени појас ширине 1,5 m са десне стране државног пута; деоница је планирана на местима где су због близине реке Милешевке и висинске разлике у односу на водно земљиште неопходни потпорни зидови, који су уједно и зидови обалоутврде.

Парцелу државног пута у насељу чини коловоз државног пута.

Парцела државног пута ван насеља је континуална површина унутар регулационих линија – граница парцеле државног пута.

Заштитни појас државног пута, као и појас контролисане градње, са сваке стране државног пута ван насеља имају ширину од по 10 m, у складу са Законом о путевима. Заштитни појас државног пута у насељу поклапа се са грађевинским линијама утврђеним овим Планом, или другим важећим планским документом на локацијама где граница заштитног појаса излази изван обухвата овог Плана детаљне регулације. Заштитни појас и појас контролисане градње државног пута са леве стране пута налазе се највећим делом ван граница овог Плана, у обухвату Плана генералне регулације и, делом, Просторног плана подручја посебне намене. У појасу контролисане градње са десне стране државног пута налази се само једна локација на којој је дозвољена градња, са наменом *површине за комерцијалне услужне делатности*, и у функцији је линијског парка уз реку Милешевку.

Постојеће раскрснице, односно, прикључци на државни пут задржавају се, изузев на стационажама:

- km 3+845;
- km 4+110;
- km 4+130; и
- km 4+600;

који се укидају.

Постојећа трокрака раскрсница на стационажи km 2+862 (R12) планира се као четворокрака, ради омогућавања приступа планираним комерцијалним услужним садржајима уз реку Милешевку.

Прецизно дефинисање пројектних елемената за саобраћајне прикључке (раскрснице) биће дефинисано приликом израде прописане пројектне документације у складу са важећом законском регулативом, уз обавезу прибављања услова управљача државног пута. При изради пројектне документације обратити пажњу на несметани пролазак аутобуса кроз раскрснице.

На деоници државног пута, у зони Дома здравља и Опште болнице, између раскрсница R6 и R7 од стационаже km 1+814 до стационаже km 1+823, задржавају се обострана проширења за аутобуска стајалишта ван коловоза државног пута, са издвојеним коловозом ширине по 3 m и



простором за чекање аутобуса, што омогућава несметан проточни саобраћај на државном путу у оба правца. Планирана стајалишта уредити у свему у складу са Законом о јавним путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.

Услови за паралелно вођење и укрштање инсталација и инфраструктурних мрежа са државним путем дати су у поглављу II.5.5.6 „Смештај водова у профилу јавних саобраћајница“.

Остали услови и мере који се морају поштовати при изради техничке документације:

- забрањено је формирање паркинга (појединачних паркинг места) директно са коловоза државног пута;
- забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја;
- паралелно вођене инсталације планирати на удаљености минимално 3 m од крајње тачке попречног профила - ножице насипа трупца пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање, евентуално од ивице реконструисаног коловоза; и
- уколико због просторних ограничења није могуће поступити по претходном ставу, потребно је пројектним решењем обезбедити стабилност трупца пута.

Улице

У границама Плана, уз Улицу Милешевску, која је део државног пута у насељу, постоји или је планирано још укупно 10 стамбених и приступних улица.

Саобраћајница С9 је део општинског пута Л5 (према Просторном плану општине) Бегов мост - Хисарцик - Грдиловица, а саобраћајница С10 је Сјеничка улица. Остале постојеће саобраћајнице немају назив.

Све постојеће улице регулишу се, у складу са могућностима и фактичким стањем на терену, како би испуниле минималне услове за безбедно одвијање саобраћаја. Регулација постојећих улица подразумева корекције геометрије трасе и прикључака, односно, исправљање фактичке регулације, и формирање окретница које омогућавају маневар возила у циљу окретања у повратном правцу на крајевима слепих улица, свуда где је то могуће.

Планира се поновно успостављање континуитета Сјеничке улица и повезивање делова који су напуштени или разрушени (прелаз преко Ваочког потока).

Планира се повезивање делова целине V – Непек и мостова на реци Милешевки (ознака у овом Плану мост 2 и мост 3), што се остварује саобраћајницом С4.

Планира се повезивање слепих крајева саобраћајница С4 и С7 пешачком стазом (ознака у овом Плану пешачка стаза 1).

Двосмерне улице уређују се са укупном регулацијом ширине око 8,5-9 m, и то: коловоз ширине од 5 m до 5,5 m, са једностраним или обостраним тротоарима ширине до 1,6 m. једносмерне улице уређују се са укупном регулацијом ширине око 4,5-5,5 m, и то: коловоз ширине 3,5 m и једнострано тротоари ширине од 1,2 m до 1,6 m.

Јавна паркиралишта

Планирано је уређење постојећег неформалног паркиралишта у целини III – Луке - Песеље - Пусуле - Тињак, које се налази између улица Милешевске и Сјеничке, уз Ваочки поток. Паркиралиште се планира са приступом из Сјеничке улице и саобраћајнице која повезује Милешевску у Сјеничку улицу, како би се избегло директно прикључивање на Улицу Милешевску (државни пут у насељу).

Оријентациони капацитет овог јавног паркиралишта је 70 путничких возила.

Јавно паркиралиште могуће је формирати и у даљој разради у целини I – Милешевка, на простору уз планиране комерцијалне услужне делатности уз реку Милешевку, прекопута ОШ „Свети Сава“.

Пешачке и бицикличке стазе

Планира се изградња пешачких и бицикличких стаза целом дужином планског обухвата, од градског Парка народних хероја у Вакуфу до манастира Милешева. Пешачке и бицикличке стазе воде се кроз зелени појас – линијски парк – између реке Милешевке и државног пута. Пешачке стазе постављају се по правилу уз обалоутврду, односно, према реци Милешевки,



ширине по правилу 2,1 m или веће. Бициклическе стазе се планирају за двосмерно кретање и постављају се између пешачких стаза и зелених површина ка државном путу, ширине по правилу 2,5 m.

Дозвољена је изградња пешачких мостова преко реке Милешевке и њених притока, како би се омогућила боља повезаност леве и десне обале. Позиције мостова који се не налазе на утврђеним правцима комуникација, утврђују се кроз израду урбанистичких пројеката.

Коначна геометрија и сви елементи пешачких и бициклических стаза утврђују се кроз израду техничке документације.

II.5.3. Јавне зелене површине

Јавне зелене површине у обухвату Плана су заступљене у оквиру следећих типова: парковске зелене површине (Парк народних хероја), приобалне зелене површине (зелене површине у обухвату регулисаног и нерегулисаног приобалног подручја реке Милешевке), као и заштитне зелене површине уз државни пут. Зелене површине присутне су и у осталим наменама и то у оквиру индивидуалног становања (стамбене површине и стамбене површине руралног типа), површина за комерцијалне услужне делатности, саобраћајних површина (линијско зеленило – дрвореди у профилу саобраћајница и на паркинзима) и у оквиру површина за индустрију и производне делатности.

У складу са планском основном према којој се успоставља обавеза повећања учешћа зеленила свих категорија и увођење јавног зеленила где је неопходно – дуж саобраћајница и речних токова, уз континуално очување постојећег шумског фонда Планом се предвиђа подизање нових зелених површина и то сквера и линијског зеленила – дрвореда, заштитног зеленила дуж државног пута и у оквиру приобалног подручја реке Милешевке зелени коридор / линијски парк.

Општи услови и правила

- У циљу уређења зелених површина и озелењавања предметног простора неопходно је:
- спроводити просторне диспозиције свих типова зелених површина дефинисане овим Планом;
 - поштовати проценат заступљености зеленила у односу на тип зелених површина;
 - сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење;
 - користити искључиво садржаје који су дефинисани као дозвољени у оквиру јавних зелених површина;
 - приликом избора мобилијара водити рачуна да се задовоље естетски критеријуми у контексту амбијенталних вредности простора;
 - за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др.; користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине; избегавати инвазивне и алергене врсте; и
 - дрворедна стабла треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm.

Избор садног материјала извршити у складу са условима средине и уклопити га у амбијент и карактер, односно намену простора. Препоручује се примена претежно аутохтоних, брзорастућих врста, које имају изражене естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.) као и инвазивне (багрем, кисело дрво...). Прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру. Нивелационо-регулационим решењем терена и системом попречних и подужних падова на стазама и платоима, помоћу ригола и сливника, атмосферску воду одвести до кишне канализације или на слободне зелене површине. Предвидети очување и заштиту високог зеленила посебно комплекса шума и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла прсног пречника већег од 60 cm). Прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру.



У циљу формирања нових планираних зелених површина неопходно је уређивање земљишта у смислу:

- припремање земљишта за подизање и уређење јавних зелених површина, које обухвата истражне радове као што су израда геодетских и других подлога, пројектне документације, санирање и нивелација терена и друго;
- опремање земљишта намењеног за јавну зелену површину, које обухвата изградњу комуналне инфраструктуре за редовни режим коришћења зелене површине (водовода, јавне расвете и др.) у складу са пројектом; опремање обухвата постављање основне опреме као што су стазе и платои (пре процеса озелењавања) и постављањем мобилијара (после процеса озелењавања);
- озелењавање земљишта намењеног за јавну зелену површину подразумева садњу садница, заснивање травњака, цветњака, ружичњака и друге вегетације; учешће аутохтоних дрвенастих и жбунастих врста приликом озелењавања треба да буде минимално 50%, а могуће је користити и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине; и
- при осветљавању јавних зелених површина, применити одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама јавних површина, а изворе јавне расвете потребно је усмерити ка тлу.

Техничку документацију за подизање и уређење зелене површине може да израђује предузеће или друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за обављање послова израде техничке документације. Врсту техничке документације ускладити са потребним интервенцијама у складу са Законом о планирању и изградњи.

Јавна зелена површина може да се користи само у сврху за коју је намењена. Изузетно, јавна зелена површина може да се користи привремено за приредбе, културне манифестације, и у личне сврхе у складу са прописима који регулишу ову материју.

Посебни услови и правила

Парковске зелене површине

Постојећи Парк народних хероја је у целости сачуван. Представља уређену зелену површину опремљену одговарајућим мобилијаром за најмлађе и теренима за кошарку и одбојку. У оквиру парка дозвољени су радови који се сматрају радовима редовног одржавања. Предвиђене радове обавља надлежно комунално предузеће. Приликом реконструкције обавезно је:

- сачувати парк у постојећим границама;
- уклонити привремене објекте;
- реконструкцију извршити у стилу у којем је парк и подигнут;
- задржати и подмладити постојећу вегетацију;
- користити аутохтоне врсте прилагодљиве на климатске и педолошке услове;
- учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију (жбунасте врсте, пузавице, цвеће); и
- обезбедити минимално 70% површине парка под вегетацијом (озелењено и незастрто у директном контакту са тлом).

Врсту техничке документације ускладити са обимом интервенција у складу са Законом о планирању и изградњи. Приликом реконструкције постојећег парка није дозвољена изградња нових надземних и подземних објеката. Дозвољено је формирање *простора за извођење паса*. Простор за извођење паса лоцирати на рубу парка дуж зоне која се граничи са државним путем како би био изолован од осталих садржаја, посебно од дечјих игралишта, и ограђен високом транспарентном оградом. Простор опремити стандардним реквизитима за игру паса, кесама за прикупљање измета и корпама за смеће и обезбедити одржавање на начин адекватан коришћењу и степену загађења (чишћење, промена земље и санирање микробиолошког загађења земљишта и јаја цревних паразита и др).

Сквер

Сквер се уређује као простор који треба да омогуће окупљање и релаксацију грађана. Стазе и платои треба да чине 30% територије сквера, зелене површине 60% (од тога цветњаци 2-4%), објекти до 10% од укупне површине. Значајни елементи сквера су и урбани мобилијар, елементи



спољног осветљења и сл, у зависности од оптерећености простора. У оквиру новог сквера површине од 0,1 ha могу да буду подигнути инфраструктурни објекти од општег интереса утврђени на основу закона, при чему укупно могу да заузму максимално 5% површине сквера. Одабрати декоративније врсте, листопадног и четинарског дрвећа и украсног шибља, посејати травњаке и оплеменити урбаним мобилијаром (парковски канделабри, клупе, канте за отпатке, декоративни застори и сл.). Приликом пројектовања површина за комуникацију потребно је уважити правце пешачког и бициклическог кретања. За засторе користити квалитетне и трајне материјале, безбедне за коришћење у свим временским условима. Пожељно је коришћење полупорозних и порозних застора. Потребно је обезбедити нагиб површина за комуникацију од 1% до 2% , чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).

Приобалне зелене површине: зелени коридор – линијски парк

У обухвату приобалног подручја реке Милешевке формира се зелени коридор / линијски парк. Основна функција овог приобалног зеленог коридора/линијског парка, у чији састав улазе постојећи засади, јесте очување приобалне вегетације уз реку Милешевку у природном и блиско – природном стању. Забрањено је постављање привремених објеката на зеленим површинама. Пејзажне интервенције потребно је усагласити са пројектом регулације реке Милешевке. Оне подразумевају поштовање природности предела тако да се решења уклапају у околину и повезују дати простор са пределом. Регулацију реке Милешевке урадити коришћењем природних материјала (камен). Правила уређења и грађења у оквиру заштитног зеленог појаса – зеленог коридора – директно су условљена ширином, положајем у простору и гравитационим подручјем које опслужују. Дозвољени су следећи радови: садња, провлачење пешачких и бициклических стаза, постављање мобилијара, подизање пратећих објеката (места за одмор – излетнички пунктови, дечја игралишта, надстрешнице, отворени музички и ликовни павиљони) на површини до 5%. Позиције наведених елемената ближе се утврђују кроз израду урбанистичког пројекта.

Заштитне зелене површине

У оквиру заштитног појаса зеленила уз државни пут није дозвољена изградња објеката. Распоред и структура вегетације морају бити у корелацији са његовом функцијом, уз поштовање услова прегледности јавног пута и безбедности саобраћаја. На равном терену довољна је висина засада од око 2,5 m, ако је терен у виду корита засади морају да буду виши. Минимална ширина заштитног појаса је 10 m. У случају да расположива ширина планираног заштитног зеленог појаса не задовољава потребе остваривања основне функције, исти може да се подигне на вештачки изграђеном насипу, а у циљу појачавања ефекта заштите. Инфраструктурну мрежу постављати на основу снимка постојећег стања и валоризације вегетације, а у складу са дефинисаним минималним дистанцама за поједине врсте инфраструктуре. При формирању заштитног појаса потребно је сачувати квалитетну дрвенасту вегетацију и интегрисати је у форму планираног. За озелењавање користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине. Формирању заштитног зеленог појаса треба да претходе геоморфолошка, педолошка, климатска и биолошка истраживања предметног подручја.

Линијско зеленило у оквиру саобраћајних површина

Обавезно је обезбеђивање озелењених паркинга са порозном подлогом. На паркинг просторима планира се застор од рециклирајућих полиетиленских или бетонских растер елемената са затрављеним спојницама и садња посебно однегованих дрворедних садница нижих лишћара пречника крошњи од 5 m до 7 m, за засену паркинг места. Дрвореде садити на паркинзима тако да свако стабло ствара засену на најмање два паркинг места. Отвори за саднице дрвореда су ширине од 0,75 m до 1 m, у равни са котом подлоге, уоквирени одговарајућим ивичњацима, покривени решеткастим заштитницима од ливеног гвожђа или зазором од крупне ризле. За озелењавање могу се користити: *Acer campestre*, *Acer platanoides "Globosa"*, *Carpinus betulus "Fastigiata"*, *Tilia cordata* и друге.

Дрвеће и засади поред јавних путева подижу се, одржавају и ревитализују тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја. Планским решењем предвиђено је очување постојећих траса дрвореда на подручју предметног Плана. Дозвољени



радови на постојећим дрворедима су: стандардне мере неге стабала, уклањање сувих и болесних стабала, уклањање стабала у случају када то захтева општи интерес утврђен на основу закона и садња нових стабала. Дрвореде обнављати врстом дрвећа која доминира у дрвореду уколико се показала адекватном у датим условима.

Дрвореде је обавезно формирати дуж паркинг простора у регулацији саобраћајница и самосталних површина за паркирање. Планом је предвиђено подизање новог дрвореда уз државни пут. Услови за формирање трасе дрвореда у регулацији саобраћајнице су следећи:

- ширина тротоара минимално 2,5 m (тротоар ширине $\leq 1,5m$ за кретање пешака и постављање вертикалне саобраћајне сигнализације и стубова осветљења, а дрворедна стабла саде се у садне јаме пречника 1 m);
- ширина средње разделне траке ≥ 2 m; ширина ивичне разделне траке $\geq 0,8$ m;
- ширина ивичне разделне траке, која раздваја бицикличку стазу од коловоза (због безбедности бициклиста), $\geq 1m$ уз услов да удаљење стабла од ивице бицикличке стазе износи min. 0,5 m;
- висина слободног профила код бицикличких и пешачких стаза је 2,5 m (односно крошња дрвећа не сме да залази у тај простор); и
- растојање грађевинске линије од осовине дрворедног стабла $\geq 2,5$ m.

II.5.4. Водно земљиште

II.5.4.1 Регулација реке Милешевке

Стање

У обухвату овог Плана налази се део корита главног тока реке Милешевке, од станице km 0+703 до станице km 5+903, укупне дужине 5,2 km, од око 23 km колика је дужина целог тока реке. Прва деоница корита реке, између станица km 0+703 (Вакуфски мост) и km 1+495 (депонијска преграда) раније је уређена и регулисана, са обостраним обалоутврдама за одбрану од великих вода. Друга деоница до станице km 1+897 и каскаде – ретардационог прага, природно је регулисана, а трећа деоница, узводно од станице km 1+897 није регулисана.

У границама овог Плана, река Милешевка протиче кроз узану долину засуту бујичним наносом. На десној обали налази се државни пут који је изграђен до чвора манастир Милешева. Он није угрожен изливањем воде из корита у периоду великих вода, али је на више места констатована ерозија обале, чиме се доводи у питање њена стабилност и безбедност саобраћаја. Левој обали реке Милешевке представља високи терен обрастао растињем. На левој обали налази се насеље Непек, које је посебно угрожено наиласком поплавног таласа.

Катастарске парцеле на којима се налази највећи део корита реке Милешевке, према подацима катастра непокретности у јавној/државној су својини, и припадају по врсти земљишта осталом или грађевинском земљишту, а као катастарска култура уписана је река; делови корита реке Милешевке налазе се и ван ових парцела.

Река Милешевка је вода I реда, сходно Одлуци о утврђивању Пописа вода I реда („Сл. гласник РС“, бр.83/10), планинског и изразито бујичног карактера са великим уздужним нагибом дна. Ерозиони процеси у њеном свом сливу су веома изражени, као последица геолошког и педолошког састава терена, а испољавају се кроз површинску и дубинску ерозију обала. У граду Пријепољу постоје деонице које су заштићене од стогодишњих великих вода, али постоје и деонице на којима та заштита није остварена. У 2009. години су забележене поплаве у сливу реке Милешевке које су нанеле велике материјалне штете јавним, као и инфраструктурним објектима у граду Пријепољу.

У границама овог Плана је део простора који је обухваћен Републичким Оперативним планом одбране од поплава, у оквиру деонице С.7.5. Лим, Милешевка, Сељашница код Пријепоља, штитоно поплавно подручје „Пријепоље“ - чвор, надлежност ЈВП „Србијаводе“ Београд.

Овим Планом утврђује се урбанистичка регулација реке Милешевке и дефинише водно земљиште. Основ за утврђивање урбанистичке регулације реке Милешевке у овом Плану су Услови од надлежног ЈВП „Србијаводе“ (бр. 2924 од 24.3.2020. године), и Идејни пројекат



регулације реке Милешевке и заштите споменика културе Манастира „Милешева“, израђен 2012. године од стране предузећа „Ехтинг“ д.о.о. Београд за ЈВП „Србијаводе“.

Основни циљ израде ове пројектне документације био је да се на основу неопходних анализа (хидролошких, морфолошких и хидрауличких) предложи решење регулације реке Милешевке од краја постојеће регулације km 1+897 до km 6+200, као и реке Косаћанке 300 m узводно од ушћа у реку Милешевку. Посебна пажња је обрађена на простор који је изван граница овог Плана – непосредно окружење манастира Милешева, где су предвиђене мере заштите манастира од будућих великих вода. Део тих мера је реализован.

Идејним пројектом из 2012. године, главним пројектом из 1994. године (Институт за водопривреду „Јарослав Черни“) као и мишљењима РХМЗ-а, дефинисани су карактеристични рачунски протицаји река Милешевке и Косаћанке, дати у табели 6.

Табела 6. Протицаји великих вода на реци Милешевка - в.с. Пријепоље

вероватноћа (p) (%)	повратни период T (год.)	$Q(p)$ (m ³ /s) Ј. Черни (95%)	$Q(p)$ (m ³ /s) мишљење РХМЗ
0,1	1000	183	
0,4	250		180
1	100	114	142
2	50	96,5	115
5	20	74,8	82,6
10	10	59,6	
50	2	25,6	

Река Милешевка у границама овог Плана нема уједначен уздужни нагиб дна. Ова деоница може се поделити на неколико сектора са различитим нагибима дна, који се крећу од 1,1% до 2%. Висина леве обале (у односу на талвег) реке Милешевке креће се од 0,4 m до 10,5 m, са просечном вредношћу од 3,2 m. Висина десне обале (у односу на талвег) реке Милешевке креће се од 1,9 m до 13,8 m, са просечном вредношћу од 5,45 m. Ширина водног огледала реке Милешевке при пуном основном кориту, зависно од профила, креће се од 6 m до 46 m, што просечно износи око 17 m. Површина попречног пресека основног корита реке Милешевке зависно од профила креће се од 4 m² до 26 m², у просеку око 7 m².

Планско решење регулације

Идејно решење регулације реке Милешевке урађено је за степен заштите од великих вода повратног периода $T=100$ година, односно годишње вероватноће превазилажења 1%, у складу са критеријумима који важе за заштиту градова и насеља. Пошто је условима добијених од Завода за заштиту споменика културе изричито забрањена изградња линијских заштитних објеката узводно од Беговог моста, регулациони радови планирани су само на деоници кроз обострано изградњено подручје до стационаже km 3+914, узводно од насеља Непек. Идејним решењем разматране су две варијанте, и изабрана је варијанта квазинатуралне регулације која је уграђена у овај План. Уколико се у фази израде техничке документације, на основу нових података и услова изабере варијанта са сложеним асиметричним коритом, могућа је и њена реализација, с обзиром на нешто мању ширину регулације.

Планско решење регулације заснива се на варијанти са обостраним заштитним габионским зидовима, уз изградњу 10 прагова (каскада) израђених од камена у цементном малтеру, висине 1,5 m на међусобном растојању од 150 m. То је квазинатуралан тип регулације код којег су обале заштићене од даље ерозије изградњом габионског зида док траса основног корита није фиксирана. Ова варијанта има предност са аспекта очувања и заштите предела, јер се обале штите габионима, који се током времена естетски и функционално уклапају у природни амбијент. Изградњом узастопних прагова (каскада), смањује се уздужни нагиб речног корита на 0,6%, чиме се временом остварују услови за хидраулички повољан режим течења и ефекта самопопљочавања речног корита. Низводно од прагова (каскада) планира се изградња бучница дужине 10 m. У зони мостова планира се облагање корита облогом од камена у цементном малтеру. Левообални заштитни зид није неопходан на деоници од стационаже km 2+507 до km 2+775, као и низводно од стационаже km 2+245 пошто река протиче поред високог терена обраслог шумом.

Изградња бицикличке и пешачке стазе захтева насипање појаса десне обале уз постојећи пут. За насипање и обликовање косина користити некохерентни материјал из речног корита,



пошто не постоји непосредна опасност од плавлена пута и стамбених објеката. Левообални насип, на делу трасе где у непосредној близини речног корита постоје изграђени објекти, градити од кохерентног материјала, чије геомеханичке карактеристике морају да задовоље техничке услове за ову врсту радова.

Дозвољена је изградња пешачких мостова преко реке Милешевке, како би се омогућила боља повезаност леве и десне обале. Позиције мостова који се не налазе на утврђеним правцима комуникација, утврђују се кроз израду урбанистичких пројеката

Ширина пројектованог корита износи 30 m, а ширина водног земљишта обухвата и одбрамбене зидове и износи укупно 34 m. Сервисни простор уз водоток ширине не мање од 5 m обезбеђен је са обе стране регулисаног корита у зони јавног зеленила у којој се налазе и пешачке и бициклическе стазе. У зони низводно од стационаже km 2+245 граница водног земљишта одређена је на основу података о нивоу велике воде са профила из Идејног решења, односно по постојећим границама парцеле реке Милешевке, тамо где су оне шире од граница нивоа велике воде (линија уреза). На исти начин је утврђена и граница водног земљишта узводно од стационаже km 3+914, у делу тока који се не регулише. На тај начин је границама водног земљишта обухваћено и подручје које према расположивим подацима може бити поплавлено.

Уколико се кроз израду хидролошко-хидрауличких студија и техничке документације, на основу нових хидролошких података, утврди да су границе поплавног подручја изван граница водног земљишта утврђених овим планом, дозвољена је корекција граница водног земљишта кроз израду урбанистичког пројекта, у случају одступања до 1 m, односно, кроз измене и допуне Плана, у случају одступања већег од 1 m у односу на планирану регулацију реке Милешевке – границу водног земљишта. Дозвољена је корекција регулационих линија – граница водног земљишта према саобраћајницама и зеленим површинама у нерегулисаном делу тока реке Милешевке који се задржава у природном стању, на начин утврђен у претходном ставу. Коначна граница водног земљишта у том делу тока реке Милешевке утврђује се на основу линије уреза велике воде након извођења земљаних радова на уређењу водотока, зелених површина и изградњи саобраћајница.

Посебни услови, ограничења и обавезе

При изради техничке документације, односно, при коришћењу простора, поштовати следеће услове, ограничења и обавезе:

- водити рачуна, о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном режиму површинских и подземних вода. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије, Просторним планом Републике Србије и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године. Посебно обратити пажњу када су у питању заштита од великих вода, заштита вода и коришћење вода;
- за потребе израде предметне документације извршити све неопходне истражне радове и обезбедити потребне подлоге (урбанистичке, геодетске, хидролошке, хидрауличке, инжењерско-геолошке, геомеханичке и др.) како би се на основу њих дала одговарајућа техничка решења за планиране радове;
- при изради техничке документације водити рачуна о постојећем водним објектима (водним актима и техничкој документацији) на начин који ће обезбедити заштиту њихове стабилности и заштиту режима вода;
- водно земљиште се може користити на начин којим се неће штетно утицати на воде, приобални систем и ограничавање права других у складу са чланом 10 Закона о водама;
- водно земљиште (поплавно и инундационо подручје) може се користити, без претходно издатих водних услова, само као пашњак и ливада;
- недопустиво је затварати протицајни профил због повећања грађевинског земљишта;
- приликом извођења ископа за потребе изградње, на целом подручју обухваћеном Планом, предвидети место одлагања ископаног материјала. Ископани материјал не сме се одлагати на обале и у корито водотока;
- за све постојеће и будуће објекте и радове који могу трајно, повремено или привремено утицати на промене у водном режиму, односно угрозити циљеве животне средине, потребно је исходovati водна акта од стране надлежног органа у посебним управним поступцима сходно члану 118 Закона о водама;



- с обзиром на то да је подручје обухваћено Планом већим делом под директним утицајем услова који владају на реци Милешевки, корисници простора морају да поштују план одбране од поплава, што значи да се, при наиласку поплавног таласа и леда, потребе за планираним садржајима морају ускладити са одлукама и упутствима општинског штаба за ванредне ситуације и руководиоца одбране од поплава за водно подручје Сава;
- све ризике и штете настале као последица штетног дејства подземних и површинских вода сноси инвеститор; и
- техничка документација мора садржати посебно поглавље о технологији извођења радова. Технологија мора бити тако одабрана да се елиминише могућност оштећења водних објеката у току извођења радова. И овде се трошкови евентуалних оштећења која настану приликом изградње морају отклонити о трошку инвеститора.

II.5.4.2 Уређење притока реке Милешевке

На подручју Плана постоји већи број притока реке Милешевке, који према Закону о водама спадају у воде II реда. Деле се на:

- сталне, регулисане и нерегулисане потоке; и
- ефемерне потоке.

Овим планом се корита свих сталних потока утврђују као површине јавне намене – водно земљиште, изузев у случају када зацељени део потока већ пролази кроз друге површине јавне намене (саобраћајне површине или зелене површине). Постојеће парцеле ефемерних водотока такође се утврђују као површине јавне намене – водно земљиште.

Сви остали евидентирани ефемерни потоци у обухвату овог плана пролазе кроз површине јавне намене, те за њих, у недостатку података, нису формиране парцеле.

Планом се утврђује појас ширине 5 m, у коме је забрањена изградња објеката, изузев објеката инфраструктуре, уз сагласност управљача.

Уређење ових водотока – сталних и ефемерних – који су у надлежности локалне самоуправе, у циљу заштите од ерозије и поплава, утврђује се кроз израду урбанистичких пројеката.

II.5.5. Шуме и шумско земљиште

Према подацима из Услови Јавног предузећа (ЈП) за газдовање шумама „Србијашуме“ бр. 17671 од 20.11.2019.године, у оквиру граница Плана налазе се газдинске јединице којима газдује ЈП „Србијашуме“, Шумско газдинство (ШГ) „Пријепоље“ и то: „Власан-Бјелобабе“ и „Златар II“. Основна намена шума је производња техничког дрвета, заштита земљишта од ерозије, стална заштита шума (изван газдинског третмана) и шума око историјских меморијалних комплекса.

У обухвату Плана налазе се састојине цера, китњака, граба, сладуна, вештачки подигнуте састојине смрче и осталих лишћара.

Шуме су на овом подручју угрожене пожарима II, IV и V степена. План обухвата шуме високе заштитне вредности (НСVF -4), које представљају подручја која пружају основне природне користи у критичним ситуацијама и (НСVF -6) које представљају подручја значајна за традиционални културни идентитет локалних заједница.

Општи принципи заштите шума односе се на одрживо коришћење шума и унапређење статуса шума и шумског земљишта. Очувањем шумских комплекса доприноси се очувању биодиверзитета и предеоних карактеристика, те је стога обавезно успостављање мера неге и заштите.

У складу са Законом о шумама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 - др. закон) забрањена је сеча стабала заштићених и строго заштићених врста дрвећа, самовољно заузимање шума, уништавање или оштећење шумских засада, ознака и граничних знакова као и изградња објеката која нису у функцији газдовања шумама, одлагање смећа, отровних супстанци и осталог опасног отпада у шуми, на шумском земљишту на удаљености мањој од 200 m од руба шуме, као и изградња објеката за складиштење, прераду или уништавање смећа, одводњавање и извођење других радова којима се водни режим мења и угрожава опстанак или виталност шуме. За било какву активност у шуми и на шумском земљишту потребно је прибавити сагласност ЈП „Србијашуме“.



II.5.6. Инфраструктурне мреже и објекти

Све инфраструктурне мреже планирају се на површинама јавне намене, по правилу у регулационом појасу саобраћајница, са распоредом који је дефинисан за сваку инфраструктурну мрежу. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице дозвољава се у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова, и не сматра се изменом Плана. Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, али по постојећим трасама, уколико овим планом није другачије одређено.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас/парцелу државног пута обавезно је обратити се управљачу државног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са важећом законском регулативом.

Планиране мреже и објекти инфраструктуре, приказани су на графичком прилогу – карте 8.1-8.4 „Синхрон план инфраструктуре“, Р – 1:1.000.

II.5.6.1 Водоводна мрежа

Јавно комунално предузеће „Лим“ Пријепоље издало је услове за израду овог Плана (бр. 466 од 27.12.2019. године).

Пријепоље потребе за водом подмирује са изворишта „Сељашница“ променљиве издашности, и постројења за припрему санитарне питке воде. У граду и околним насељима углавном постоји водоводна мрежа магистралних и дистрибутивних цевовода. Постојећи магистрални и дистрибутивни цевоводи нису довољни да подмире потребе свих насеља и потрошача који гравитирају или се налазе у границама обухвата предметног плана.

На подручју обухвата предметног плана у насељу Томовина постоји водоводна мрежа прикључена на градски систем. Насеља Непек и Тињак нису корисници јавног водоводног система Пријепоље.

У продужетку моста према улици Изета Чавића кроз пешачку стазу пролази ливено гвоздени цевовод ДН150. У улици Милешевској постоји секундарни ливено гвоздени цевовод у дужини од око 200 m. Од моста на реци Милешевки кроз парк и даље поред саобраћајнице Милешевске улице до моста (3) за насеље Непек. Магистрални водовод ДН250 је прикључен на водовод ДН150 код моста (1) на реци Милешевки.

За пролаз испод државног пута вођене су ПЕ водоводне цеви Ø100 кроз челичну заштитну цев.

Постојеће стање се задржава до стицања услова за прелазак на јавни јединствени водоводни систем за читаво подручје општине Пријепоље, предвиђен дугорочним програмом развоја (водоводна инфраструктура и мрежа – водозахвати, резервоари, црпне станице, цевоводи).

Предметним планом предвиђена је изградња прстенасте водоводне мреже за поједине блокове у насељима са леве и десне стране реке Милешевке, до моста број 3, повезањем са постојећим магистралним цевоводом ДН250 у улици Милешевској.

Како би се обезбедила флексибилна динамика извођења према условима ЈКП предвиђају се заштитни цевоводи за провлачење дистрибутивних цевовода и прикључака у појасу саобраћајнице.

Постојећи магистрални и дистрибутивни систем цевовода по својим хидрауличким карактеристикама не могу да снабдевају водом насеља Непек и Тињак као и манастир Милешева и потрошаче у његовој околини.

Поставља се пумпна станица која се напаја из цевовода ДН250 код чвора на мосту 3 за насеље Непек. Из пумпне станице иду два потисна цевовода, један за нови резервоар Тињак и други за резервоар Милешева оба ван граница обухвата овог Плана. Резервоар за ову висинску зону поставља се ван обухвата плана изнад насеља Тињак, у продужетку асфалтног пута. Локацију планираног резервоара решити посебним урбанистичким пројектом. Формира се нова, друга висинска зона, водоснабдевања за наведена насеља Непек и Тињак до коте 550 m н.в. Траса дистрибутивног цевовода нове друге зоне водоснабдевања насеља Непек и Тињак је заједничка са потисним цевоводом.



Из пумпне станице се изводи и нови магистрални-потисни цевовод за напајање резервоара „Милешево“ на коти 580 m н.в. који се налази ван граница планског подручја и предвиђен је Просторним планом подручја посебне намене.

За групацију домаћинстава која се налази у целини VI – Милешево, високо изнад манастира Милешева, планирано је да се водовод доведе из локалног система водоснабдевања из правца Хисарцика.

Постојеће кућне прикључке превезати на планиране цевоводе.

Димензије уличне водоводне мреже треба да задовоље потребе за водом планираних корисника као и за противпожарне потребе.

Водоводни систем треба опремити довољним бројем затварача, испуста и осталим арматурама потребним за његово лако одржавање и правилно функционисање. Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању.

Пројекте уличне мреже и прикључака радити према техничким прописима а према условима надлежног ЈКП. Техничке услове и начин прикључења појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

Водоводне цеви планирати у јавној површини ван државног пута, а у градским и насељским улицама и у јавним површинама према пројектованим решењима водећи рачуна о општим и посебним урбанистичко техничким условима.

За сва изворишта водоснабдевања, као и за објекте дистрибутивног система, спровести мере санитарне заштите дефинисане Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, бр. 92/08).

Трасе водовода и канализације:

- не смеју угрозити постојеће или планиране објекте или планиране намене земљишта;
- морају да омогуће рационално коришћење подземног простора и грађевинских површина;
- да поштују прописе које се односе на друге инфраструктурне објекте; и
- да се при трасирању води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви не сме бити мање од 2,5 m. Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, електро и телефонски каблови) је најмање 0,5 m. Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању. Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1 m од врха цеви до коте терена, са падовима према техничким прописима у зависности од пречника цеви. Минимално растојање ивице цеви од темеља објеката је 1 m. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу је од гасовода 1 m, од електричних и ТТ каблова 0,5 m. Појас заштите око главних цевовода износи најмање 2,5 m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Постављање цевовода испод зелених површина вршити на растојању 2 m од постојећег засада уз одобрење надлежних јавних предузећа.

Противпожарну заштиту омогућити противпожарним хидрантима минималног пречника 100 mm у прстенастом или гранастом систему. Хидранте пречника 80 mm или 100 mm поставити на удаљености од 80 m а највише 150 m. Удаљеност хидраната од објеката је најмање 5 m а највише 80 m.

II.5.6.2 Канализациона мрежа

Јавно комунално предузеће „Лим“ Пријепоље издало је услове за израду овог Плана (бр. 466 од 27.12.2019. године).

У Пријепољу постоји централни градски канализациони систем којим се евакуација отпадних вода врши преко сабирне мреже и главних колектора.

Један колектор је постављен поред Лима, од Шарампова до Хашимбеговића поља, и у њега се улица колектор са леве обале реке Милешевке. После проласка испод регулисаног корита Милешевке, на њега се прикључује и колектор који иде од Бостана и Вакуфа. Испуст у Лим је у близини аутобуске станице. На подручју обухваћеном Планом, велики део насеља није покривен канализацијом, а на постојећој мрежи долази до загушења. Не врши се никакво пречишћавање отпадних вода, ни санитарних тако нити индустријских.



Унутар граница плана постоји фекални колектор „Пријепоље“ чија се траса налази повремено унутар, а повремено ван посматраног планског подручја.

Фекални колектор „Пријепоље“ изграђен је у Улици Иве Лоле Рибара, до ОШ „Свети Сава“, а надаље, до Улице 6. априла, у Улици Милешевској. Даље иде Улицом 6. априла, па Улицом Моше Пијаде, до поновног укључења у Улицу Милешевску којом иде све до границе плана, трасом поред саобраћајнице а делом и у саобраћајници. Фекални колектор „Пријепоље“ је често преоптерећен, од постојећих корисника, а нарочито у кишном периоду јер прихвата и део атмосферских вода. Фекални колектор „Пријепоље“ је недовољне пропусне моћи да прихвати отпадне воде постојећих и планираних корисника из насеља Томовина, Непек и Тињак.

Насеље Томовина има канализациону мрежу локалног карактера, која се излива директно у реку Милешевку, у зони моста. Постојећи објекти, мање групације а пре свега у Непеку која нису прикључена на постојећи канализациони систем, регулишу своје отпадне воде локално одвођењем у сенгрупе изграђене на парцели. Постојећи сенгрупи су већином водопрпусни. У њима се врши само таложење, а отпадна вода се без пречишћавања процеђује у терен.

На подручју обухваћеном Планом, не постоји развијен систем за одвођење атмосферских вода, већ се оне регулишу површински и одводе у реку Милешевку, а делимично уводе и у фекалну канализацију. Део Улице Милешевске је опремљен уличним кишним сливницама којима се атмосферске воде прихватају и пропустима испод саобраћајнице (коловоза и тротоара) одводе у отворене канале ископане у парку, или се испуштају у зелену површину. Кишни канали изграђени у парку се уливају директно у реку Милешевку код моста, без посебне изливне грађевине.

На подручју обухваћеном Планом, код болнице у Милешевској улици на страни према паркингу постоји сабирно окно атмосферске канализације у које се сабирају све површинске воде са околних платоа, саобраћајница и отвореног канала којим се регулише одводњавање горње улице (Рајка Дивца), која је ван граница обухвата плана.

Дугорочним програмом развоја, предвиђена је изградња фекалне канализационе инфраструктуре. Предметним планом, за оптимално функционисање канализације, предвиђен је сепарациони систем канализације и регулисања отпадних вода који обухвата највећи део насеља и домаћинства.

Према распореду мањих групација, појединачних објеката и садржаја у појединим зонама, а на основу конфигурације терена, формирају се гравитационе канализационе мреже за евакуацију отпадних вода. Употребљене, фекалне и индустријске воде се сакупљају и одводе затвореним системом до прикључка на постојећу или планирану канализациону мрежу према условима надлежног комуналног предузећа.

На подручју обухвата предметног плана у насељу Томовина постојећа канализациона мрежа локалног карактера се задржава и уводи у централни канализациони систем.

Формира се нова канализациона мрежа употребљених отпадних вода за насеље Тињак, дуж Улице Сјеничке као продужетак канализације из Улице Иве Лоле Рибара, са могућношћу преливних веза према ново планираном канализационом колектору дуж државног пута односно градске саобраћајнице Пријепоље - манастир Милешева.

Формира се нова гравитациона канализациона мрежа употребљених отпадних вода за насеље Непек дуж саобраћајних и пешачких комуникација до моста преко Милешевке (мост 2). Канализациона мрежа се преко колектора постављеног по конструкцији моста прикључује на планирану канализацију.

Пречнике цеви одредити техничком документацијом на основу хидрауличког прорачуна. Дубина укопавања цеви износи минимално 1,2 m до врха цеви.

Локална самоуправа може да пропише рок, стимулативне и казнене мере за прелазак на нови систем регулисања отпадних вода, односно изградњу нових водонепропусних сенгрупа.

Положај цеви фекалне канализације треба да буде испод водоводних, ЕК и електро инсталација. На преломима нивелета и праваца предвидети ревизиона окна, као и каскаде на местима где је то потребно.

Атмосферске воде се одводе гравитационо у природне реципијенте, који су и сада топографски предиспонирани за пријем свих површинских вода. Атмосферске воде са условно незагађених кровних и некомуникационих површина се прикупљају отвореним каналима и без претходног третмана одводе у зелене површине, путне јаркове или реку Милешевку. За воде сакупљене са саобраћајница и платоа, које могу бити загађене нафтним дериватима и уљима, пре упуштања у реципијент предвидети претходно примарно пречишћавање преко таложника и сепаратора. Таква вода мора да буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије



загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање, а према условима ЈВП „Србијаводе“.

Није дозвољено уводити атмосферске воде у фекалну канализацију и обрнуто.

На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене пречника цеви, као и на правим деоницама, на растојању од око 50 m постављају се ревизиони силази.

Напомена: Да би се постигли неопходни услови за разраду планских решења за предметно подручје, и то комплексно решење водоснабдевања и каналисања, неопходна је израда генералних пројеката на основу адекватних подлога како би се пронашла економски и технички оправдана решења и дефинисали капацитети и реципијенти. Такође, неопходно је прибавити услове надлежних јавних комуналних и водопривредних предузећа.

II.5.6.3 Електроенергетска мрежа

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. из Београда, огранак Електродистрибуција Ужице, издао је услове за потребе израде Плана детаљне регулације бр. 8М.8.0.0.-Д09.15-371059/1-19 од 21.11.2019. године.

Постојећи потрошачи који гравитирају простору овог Плана напајају се електричном енергијом из постојеће трафо-станице ТС 35/10 kV „Пријепоље“ (ван граница обухвата плана) из које се у обухвату плана налази и напаја део постојећег далековода ДВ 10 kV за Аљиновиће, са кога су прикључене постојеће трафо-станице ТС 10/0,4 kV а из њих нисконапонска мрежа која напаја купце на ниском напону.

У границама обухвата плана је постојећа трафо-станица ТС10/0,4 kV Хајдаревић са прикључним ДВ 10 kV, делови далековода ДВ 10 kV за Аљиновиће који напаја и трафо-станице ТС 10/0,4 kV које нису обухваћене планом, растављач на стубу од кога полази и пролази кроз обухват плана део далековода ДВ 10 kV у правцу Седобра и постојеће нисконапонске мреже напојене из трафо-станица ТС 10/0,4 kV.

Границом обухвата плана пролази постојећи 10 kV кабл вод Стадион - Болница, који није геодетски снимљен па је позната само оријентациона траса кабла, као и постојећа стубна ТС 10/0,4 kV Песеља, чији је прикључни ДВ 10 kV у обухвата плана.

Од планираних електроенергетских објеката у оквиру овог Плана налази се део планираног прикључног далековода ДВ 35 kV за планирану трафо-станицу ТС 35/10 kV „Пријепоље 2“ чија је локација планирана у целини II.2 – Бостане 2, у близини Основне школе „Свети Сава“.

Према подацима из Услови АД „Електроенергетска Србија“ (бр. 130-00-UTD-003-1458/2019-002 од 15.11.2019), на подручју у границама овог Плана нема објеката електроенергетске инфраструктуре у њиховој надлежности, нити је планирана њихова изградња.

За прикључење будућих потрошача у оквиру овог Плана потребно је изградити нове електроенергетске објекте и то:

- ТС 10/0,4 kV у целини V – Непек; и
- припадајуће електроенергетске водове 10(20) kV и 1 kV.

Планирана ТС 10/0,4 kV треба да буде кабловска слободностојећа, изведена као посебан објекат, слична типској МБТС, са могућношћу снаге до 1000 kVA.

Минимална удаљеност МБТС од суседних објеката становања мора износити 3 m.

Колски приступ МБТС обезбедити изградњом приступног пута минималне ширине 3 m, носивост 5 t до најближе саобраћајнице.

Планиране електроенергетске водове 10(20) kV извести подземно положеним у ров на дубини 0,8 m и ширини 0,5 m.

За потребе напајања планираних потрошача електричном енергијом потребно је изградити електроенергетске водове 1 kV. Планиране електроенергетске водове 1 kV изградити од планиране ТС 10/0,4 kV до планираних кабловско-прикључних кутија, које је потребно изградити на фасади планираних објеката.

Планиране електроенергетске водове 1 kV поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

Од планиране ТС 10/0,4 kV изградити одговарајућу мрежу јавног осветљења. За осветљење планираних саобраћајних површина, паркинг простора предвидети савремено и економично решење са LED изворима светлости.



Електроенергетске водове јавног осветљења поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова.

На местима где се очекују већа механичка напрезања електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију.

Да би се оствариле повољне напонске прилике за постојеће и будуће потрошаче потребно је на простору овог Плана извршити измештање тј. каблирање постојећих надземних водова.

Приликом полагања и укрштања електроенергетских и осталих инсталација поштовати предвиђена растојања и углове укрштања у свему према важећим прописима и препорукама и интерним стандардима „ЕПС Дистрибуције“.

Услове и место прикључења, за повезивање планираних објеката на електроенергетску мрежу дефинисаће дистрибутер електричне енергије на захтев Инвеститора.

Општи услови градње електроенергетске мреже и објеката

Правила за трафо-станице 35/10 kV су:

- трафо-станицу 35/10 kV пројектовати и градити као затворено постројење са 35 kV постројењем у згради и трансформаторима 35/10 kV на отвореном. Осталу опрему и 10 kV постројење сместити у затвореном простору;
- трафо-станицу пројектовати и градити у свему према техничким препорукама и условима ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд; и
- комплекс трафо-станице оградити металном оградом на бетонском парапету, минималне укупне висине 1,8 m.

Правила за трафо-станице 10/0,4 kV су:

- трафо-станицу градити као монтажно-бетонску или у склопу грађевинских објеката; удаљеност енергетског трансформатора од суседних објеката становања мора износити најмање 3 m;
- ако се трафо-станица смешта у просторије у склопу објекта, просторија мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа;
- трафо-станице градити за рад на 10 kV напонском нивоу; и
- код избора локације ТС водити рачуна о следећем: да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења; да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији; о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме; о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.; о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС; и утицају ТС на животну средину.

Правила за водове 1 kV, 10 kV и 35 kV су:

- електроенергетску мрежу градити подземно, кабловским канализацијама директним полагањем у земљу;
- дубина укопавања каблова не сме бити мања од 0,7 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,1 m за каблове 35 kV;
- електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5 m од темеља објеката и 1 m од коловоза, а где је могуће мрежу полагати у слободним зеленим површинама;
- укрштање кабловског вода са путем изван насеља врши се тако што се кабл полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута; вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8 m;
- међусобни размак енергетских каблова (вишежилних, односно кабловског снопа три једножилна кабла) у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења, али не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу, односно 0,2 m при укрштању; да се обезбеди да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова може целом дужином трасе да се постави низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1 m;
- при паралелном вођењу енергетских и електронских комуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона 1 kV, 10 kV и 20 kV, односно 1 m за каблове напона 35 kV;
- при укрштању са електронским комуникационим кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5 m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, по



- могућству што ближе 90°, а ван насељених места најмање 45°; по правилу електроенергетски кабл се полаже испод електронских комуникационих каблова;
- није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације;
 - хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове.
 - при укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове;
 - уколико не могу да се постигну размаци из претходне две тачке на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев;
 - није дозвољено паралелно полагање електроенергетских каблова изнад или испод цеви гасовода; и
 - размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде у насељеним местима 0,8 m, односно изван насељених места 1,2 m. Размаци могу да се смање до 0,3 m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

Одређивање осталих сигурних удаљености и висина од објеката, као и укрштање електроенергетских водова међусобно и са другим инсталацијама вршити у складу са важећом регулативом за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV.

II.5.6.4 Мрежа електронских комуникација

„Телеком Србија“ а.д. издао је услове за израду овог плана бр. 486895/2-2019 ЕХ од 22.11.2019. године.

Телефонски капацитети у захвату Плана састоје се од јавних телефонских централа, система преноса и приступне телефонске мреже, базних станица мобилне телефоније и базних станица за VLL (фиксни-бежични) приступ.

Постојеће стање мреже електронских комуникација

У границама захвата плана детаљне регулације налазе се у телефонском саобраћају капацитети приступне мреже електронских комуникација и то:

- део приступне мреже (кабловски правац Но1 и Но13, Но4, Но5) главне АТЦ ПМ Пријепоље.
- mDSLAM Непек капацитета 24 линије (14/10), mDSLAM Тињак капацитета 24 линије (23/1) као и делови мреже mDSLAM Томовина капацитета 24(15/19) и mDSLAM Терићевина капацитета 72(62/10), Болница 1 48(14/10) и Болница 2 48(15/9)у насељу Бостани.
- транспортна мрежа: дигитални систем преноса са припадајућом опремом и спојним оптичким кабловима за потребе централа на подручју Плана.
- ADSL/POTS прикључци обезбеђени са надређене равни - Пријепоље.

Кроз централни део плана пратећи стари магистрални пут Пријепоље - Сјеница пролази магистрални оптички кабл „Пријепоље-Нови Пазар“ као и приступни ОК Радио Милешева.

Укупан број инсталираних прикључака на овом обухвату је

- број инсталираних прикључака: 1505 POTS;
- ADSL/ VDSL инсталираних прикључака: 496;
- број правних прикључака у саобраћају: 589;
- број физичких прикључака у саобраћају: 916; и
- приступ широкопојасним услугама: 496.

Телефонске централе на подручју плана повезане су са надређеном централом у Пријепољу дигиталним системима преноса одговарајућег броја канала/преносника преко оптичких.

Преко ове надређене централе остале централе повезане су у међумесни и међународни телефонски саобраћај.



Део подручја око манастира Милешева и кањон реке Милешевке слабо је покривен сигналом МТС мреже.

Примарна мрежа је у добром функционалном стању. Извршена је реконструкција исте у централном делу обухвата. У средишњем и периферним зонама потребно је проширење већег обима са заменом дотрајалих постојећих каблова.

Разводна мрежа у великој мери не задовољава захтеве за поузданим степеном експлоатације и квалитетом преноса.

Капацитети приступне мреже у појединим целинама не задовољавају потребе резиденцијалних и пословних корисника за основним телефонским услугама. Примарна приступна мрежа је таквог квалитета да онемогућава широкопојасне сервисе са протоцима већих брзина.

Планско решење

Предметним Планом детаљне регулације корита реке Милешевке и делом заштићене околине манастира Милешева а према принципима планирања капацитета електронских комуникација предвиђено је проширење постојећих и изградња нових телефонских капацитета.

У циљу проширења приступне мреже постојећа мрежа се децентрализује изградњом више Мултисервисних приступних чворова-IP приступни чвор (mIPAN-Internet Protocol Access Node).

За ову намену планира се у јавним површинама простор димензија 2 · 2 m за смештај опреме на локацијама из графичког прилога или њима одговарајућим.

mIPAN/mDSLAM изградити у циљу проширења постојећих и супституције аналогних тел. капацитета и то формирањем концентрација реда 64-128 POTS/ADSL прикључака. Могуће су и нове локације у планираним зонама веће густине насељености.

Повезивање mIPAN са електронском комуникационом мрежом ће се вршити оптичким кабловима.

Планирати изградњу припадајуће приступне мреже (подземна) mIPAN са дужином претплатничке петље до 500 m (омогућава примену VDSL2 технологије).

У деловима Плана са малом густином насељености, расуте структуре насеља и брдско-планинског терена око постојећих БЦ МТС, планирати примену CLL технологије за „фиксне“ (стационарне) прикључке, као и примена WiMAX технологије за VLL (фиксни-бежични) приступ у рубним деловима плана).

За ниво транспортне мреже планира се изградња оптичких система преноса за mIPAN.

У циљу прикључења на ЕК мрежу, планира се изградња ЕК канализације, од постојеће ЕК канализације преко предметног подручја. Планирану ЕК канализацију реализовати у облику дистрибутивне ЕК канализације у коју ће се увлачити оптички ЕК каблови.

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за полагање горе поменуте ЕК канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајница.

Планирану ЕК канализацију постављати испод тротоарског простора и зелених површина, у мини рову дубине 0,4 m, испод коловоза (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза) и ширине 0,15 m. Димензије ЕК окна износе оријентационо: 0,8 x 1,0 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина), и повезују се са две PVC (PEHD) цеви пречника Ø110 mm, односно две PE цеви пречника Ø50 mm дуж пешачких стаза.

Од најближег наставка на постојећем оптичком ЕК каблу, кроз планирану и постојећу ЕК канализацију, планирају се оптички ЕК каблови до ТКО и БС.

Мобилна телефонија

Планирана је изградња једне базе станице (БС) на подручју овог Плана у близини манастира Милешева или на другој локацији како би се добило оптимално покривање сигналом. Тачну позицију БС утврдити на основу правила за постављање објеката мобилне телефоније у одређеним зонама (становане, индустрија итд.) а у складу са Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр. 44/10), Законом о планирању и изградњи, и другим подзаконским актима за ову област.

Напомена

Развој мреже електронских комуникација у планском периоду треба да има постепену миграцију ка мрежама следеће генерације (NGN) а технологије / медији који ће се примењивати у појединим деловима мреже зависиће од техничко-технолошких достигнућа. Увођење нових



генерације (NGN) технологије у јавну мрежу електронских комуникација треба да омогући поред постојећих (универзални и широкопојасни сервис) и пружање нових услуга (услуге интелигентне мреже) до степена дигитализације у приступној мрежи од 100%.

II.5.6.5 Термоенергетска инфраструктура

Топловодна инфраструктура

На подручју у границама Плана, према прибављеним подацима и условима не постоји топоводна инфраструктура, односно, систем даљинског грејања. У оквиру планова за развој система даљинског грејања у Пријеполју, повезивање постојећих и изградњу нових топлана / котларница и прелазак са грејања на мазут на грејање на биомасу, могуће је планирати и изградњу топоводне мреже у границама овог Плана. У циљу повећања ефикасности и економичности даљинског грејања у Пријеполју, планирана је изградња једне централизоване градске топлане, уместо постојећих 4, а која би као главно гориво користила биомасу, а алтернативно мазут. За ту локацију *Предстудијом изводљивости за четири топлане за даљинско грејање на биомасу за месне топлане* предвиђена је локација садашње локације котларнице „Гиманзија“, ван граница овог Плана, уз доградњу новог постројења на биомасу укупне инсталисане снаге 3,2 MW.

С обзиром да за подручје у границама овог Плана тренутно не постоји планска документација за ширење постојеће мреже која се налази ван граница овог Плана, нити је израђена техничка документација, изградња топоводне мреже вршиће се на основу посебног планског документа или урбанистичког пројекта.

Планиране топлотне подстанице сместити у посебне објекте или приземље објеката других намена у предметним целинама и обезбедити им приступно колско-пешачку стазу. Оне морају поседовати прикључке на водовод и гравитациону канализацију и електричну енергију. Тачан број, њихова диспозиција као и трасе топоводних прикључака до њих, биће дати израдом техничке документације.

Приликом пројектовања и изградње термотехничких водова и постројења у свему се придржавати важећих техничких норматива и правила струке.

Гасоводна инфраструктура

Према условима ЈП „Србијасгас“ (бр. 07-07/199 од 06.01.2020. године), на подручју у обухвату Плана не постоји изграђена гасовода мрежа или објекти.

Планом генералне регулације, у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године планирана је изградња гасовода високог притиска на територији општине Пријеполје. Гасовод високог притиска би требало да из правца Прибоја прође кроз територију општине Пријеполје и настави ка Сјеници. Након изградње планираног гасовода високог притиска из правца Прибоја, изградње прикључног гасовода високог притиска, главне мерно регулационе станице (ГМРС) „Пријеполје“ и мерно регулационе станице (МРС), планирана је изградња дистрибутивне гасоводне мреже. Од наведених делова гасоводне инфраструктуре, у обухвату овог Плана детаљне регулације налазе се једино делови дистрибутивне гасоводне мреже.

С обзиром да није израђена техничка документација за изградњу гасоводне мреже, овим планом детаљне регулације утврђују се само оријентационе трасе дистрибутивне гасоводне мреже, приказане на графичком прилогу – карта 7 „Гасоводна инфраструктура“, Р 1:2.500. Коначне трасе дистрибутивне гасоводне мреже биће утврђене кроз израду техничке документације, након изградње гасовода високог притиска, прикључног гасовода, ГМРС и МРС, ван обухвата овог Плана детаљне регулације, за које ће бити израђена посебна планска документација.

Све планирани и постојећи објекти могу се прикључивати на будућу гасоводну мрежу према техничким условима, након добијања сагласности надлежног дистрибутера природног гаса.

Правила грађења

Полагање дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска и изградњу мерних регулационих станица вршити у складу са „Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника“ („Сл. гласник РС“, бр. 104/09), „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar“, („Сл. гласник РС“, бр. 86/15) и другим важећим прописима и стандардима.



За дистрибутивни гасовод користити полиетиленске цеви које испуњавају услове према стандарду SRPS. Дистрибутивни гасовод не полагасти испод зграда и других објеката високоградње. При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод постављати на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20 °С. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 40 cm, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 cm. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 20 cm, а при вођењу гасовода поред темеља 1 m. Уколико се ова растојања не могу остварити, онда треба применити додатне мере (заштитне цеви, повећана дебљина цеви и сл). Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 m до 1 m. Изузетно, дубина укопавања може бити и 0,5 m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите. Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са путевима и улицама износи 1 m. Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал. Полиетиленске цеви не могу се полагасти на температури нижој од 0 °С. Сви положени водови дистрибутивног гасовода морају бити геодетски снимљени и уцртани у катастар подземних водова.

II.5.6.6 Смештај водова у профилу јавних саобраћајница

Део инфраструктурних мрежа планира се у профилу јавних саобраћајница и у земљишном појасу државног пута. Ширина појединих зона зависи од расположивог простора. Ако је овај простор мали, тада магистралне инсталације водовода, а по потреби и друге инсталације, могу да се полагају у коловоз. Уобичајена ширина зоне за енергетске каблове износи 0,7 m, док ширине зона за остале инсталације зависе од капацитета тих инсталација и расположивог простора. Препоручује се да се за смештај појединих инсталација одреди зона са обе стране улице. У оквиру расположиве зоне, енергетски каблови се распоређују по ширини и дубини. Полагање енергетског кабла паралелно са зидом или темељем врши се на растојању од најмање 0,3 m.

Најмања дубина укопавања у земљу за подземне водове је:

- електроенергетска мрежа ниског напона 0,5-0,8 m;
- мрежа електронских комуникација 0,4-0,8 m;
- гасовод 1-1,5 m;
- водовод 1,4-1,8 m; и
- канализација 1,4-2 m.

Најмањи хоризонтални размаци између паралелних водова су:

- мрежа електронских комуникација – електроенергетска мрежа високог напона 1 m;
- мрежа електронских комуникација – електроенергетска мрежа ниског напона 0,5 m;
- мрежа електронских комуникација – водовод 0,8-1 m;
- мрежа електронских комуникација – гасовод 1-2,5 m;
- водовод – електроенергетска мрежа високог напона 0,8 m;
- водовод – електроенергетска мрежа ниског напона 0,5 m;
- водовод – канализација 1-1,5 m;
- водовод – гасовод 0,5-1 m; и
- гасовод – канализација 1-3 m.

Инфраструктурне мреже на парцели државног пута постављају се у складу са условима управљача јавног пута. Потребно је испунити прописане услове за паралелно вођење и укрштање инсталација са државним путем.

При паралелном вођењу инсталација, планирати трасе минимално 3 m од крајње тачке попречног профила – ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање. Изузети могућност да се инсталације предвиђају у коловозу државног пута.

У случају укрштања инсталација са државним путем:

- укрштање предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3 m са сваке стране;



- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи од 1,35 m до 1,5 m, у зависности од конфигурације терена (зоне високих насипа);
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи од 1,2 m до 1,35 m; и
- укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација min. 10 m.

У зони постављања предметних инсталација поред и испод предметног државног пута потребно је:

- обавезно резервисати земљиште за проширење предметног пута;
- усвојити постојеће ширине, подужне и попречне падове коловоза предметног пута у зони постављања предметних инсталација; и
- предвидети у зони предметних укрштаја трајну и квалитетну заштиту и стабилизацију предметног државног пута, према Закону о јавним путевима.

II.6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА

За издавање локацијских услова потребно је да грађевинска парцела има приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. За издавање грађевинске дозволе потребно је да грађевинска парцела има могућност прикључења на саобраћајну, електроенергетску, водоводну и канализациону инфраструктуру и одговарајуће услове за евакуацију отпада. Изузетно, у целини VI Милешево, на стамбеним површинама руралног типа, за издавање грађевинске дозволе уместо могућности прикључења на канализациону инфраструктуру, дозвољава се прикључивање објеката на водонепропусне септичке јаме у оквиру сопствених парцела.

II.7. УСЛОВИ ЗА ПРИКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА

Надлежно ЈКП „Лим“ издало је услове (бр. 399 од 06.09.2021. године) за израду плана који се односе за прикупљање и одношење отпада. На подручју у обухвату Плана организовано је прикупљање и редовно одношења смећа, које спроводи ЈКП „Лим“. Прикупљање и одношење комуналног отпада на територији општине Пријепоље, укључујући и обухват овог Плана, регулисано је Одлуком о комуналном уређењу и хигијени („Сл. гласник општине Пријепоље“, бр. 11/15). Евакуацију отпада из свих планираних објеката предвидети у фази израде техничке документације и прибављања грађевинске дозволе, на основу услова надлежног ЈКП. Места типизираних судова (канта и контејнера) за прикупљање комуналног отпада одређују Комунална инспекција и представници ЈКП „Лим“.

На подручју Плана није дозвољено депоновање отпада.

Имајући у виду планиране намене, очекивано је да ће основни састав у структури отпада чинити неопасни и инертни комунални отпад (отпад из домаћинства – кућни отпад и слични комерцијални и индустријски отпади: биоразградиви кухињски отпад, папир и картон, стакло, пластика, метал; отпад са јавних површина), уз мањи удео отпада из термичких процеса (пепео из индивидуалних ложишта на чврсто гориво), отпада од прераде дрвета и пољопривредног отпада. Не очекује се генерисање опасног отпада.

Сав отпад мора се прикупљати у посебне судове које надлежна служба периодично празни и отпад одвози на депонију. За сакупљање комуналног отпада по правилу користити надземне контејнере запремине 1.100 l (1,1 m³), оријентационих габаритних димензија 1,37 · 1,2 · 1,45 m, или канте запремине 200 l на јавним површинама, а тамо где то није могуће канте или бурад запремине 50-200 l на површинама остале намене – парцелама индивидуалних корисника. Потребан број судова одређује се на основу апроксимације: 1.000 l на 1.000 m² бруто површине за становање, односно на 750 m² бруто површине за остале намене.

Локације за постављање контејнера морају бити приступачне за кориснике и возила надлежног ЈКП, а контејнери не смеју ометати пешачки и колски саобраћај. Одређује их надлежно ЈКП, уз сагласност надлежног органа градске управе.

У зонама и на микролокацијама са већом концентрацијом корисника – на местима значајног окупљања – пешачким стазама уз реку Милешевку, површинама за комерцијалне услужне



делатности, одмориштима, раскрсницама, паркинзима и сл, неопходно је постављање уличних корпи за отпатке. Поред тога, на овим локацијама неопходно је постављање посуда за одлагање батерија, које се евакуишу засебно.

У циљу развоја система примарне селекције и рециклаже отпада, дозвољено је и потребно формирати рециклажна „зелена острва“, како би се повећала количина секундарних сировина а смањила количина отпада која иде на депонију. „Зелена острва“ формирати првенствено у зонама површина за становање, са по три надземна или подземна контејнера од 3 m³ за примарну селекцију (за папир, метал и пластику) на чврстој подлози, адекватно обележити и по правилу оградити „баштицама“. „Баштице“ треба да су на бетонској подлози, подигнуте изнад те подлоге за мин 15 cm, због прања. Конструкција, зидови, кровна конструкција и покривач су дрвени или метални. Фасадна облога је од дрвених талпи или перфорираног лима, постављених тако да штите од ветра али и омогућавају природно проветравање.

У случају генерисања опасног отпада, његов третман решавати у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), важећом Стратегијом управљања отпадом, Локалним планом управљања отпадом општине Пријепоље и условима надлежног ЈКП.

II.8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Границом Плана обухваћен је део заштићене околине манастира Милешева, који је утврђен за непокретно културно добро од изузетног значаја („Сл. гласник СРС“, бр. 14/79), док је заштићена околина – „Природни простор манастира Милешева“ утврђена одлуком СО Пријепоље (бр. 06-41/90 од 20.09.1990. године). Границом плана обухваћени су делови III зоне заштићеног простора око манастира Милешева, која представља природни амбијент у коме су настали и одржали се заштићени споменици културе, и то следеће подзоне:

- III б – шумске површине са обе стране реке Милешевке; и
- III ц – пољопривредне површине на левој страни реке Милешевке око села Хисарцик.

Сам комплекс манастира Милешева налази се изван граница овог Плана, у контактної зони непосредно уз његову крајњу источну границу. Манастир је задужбина краља Владислава (1234-1243), у њему се налази гробна црква Светог Саве, и једна је од најзначајнијих и најпоштованијих владарских задужбина и маузолеј првог српског архиепископа.

У границама Плана налази се део делимично откривене трасе средњовековног пута Пријепоље - Сјеница (део Дубровачког друма који је повезивао јадранско приморје са континенталним залеђем и водио даље према Цариграду). Убицирана је траса – идентификовани остаци калдрме – која од Беговог моста левом обалом Милешевке води до града Милешевца и даље. Ова траса, коју је потребно додатно рекогносцирати, оријентационо одговара к.п. 621 КО Милешево и поклапа се у великој мери са трасом постојећег пута који кроз целину VI овог Плана води ка Хисарцику. Траса средњовековног пута, са зоном ширине по 10 m лево и десно од пута, налази се под режимом заштите I степена. На том путу се, око 300 m изван границе овог Плана, налази локација са остацима бивше манастирске зграде за пријем путника (странопријемнице), касније турског хана. Од трасе овог пута водиле су коњско-пешачке стазе за прилаз манастиру, утврђењу Милешевцу, испосницама, воденицама, сеоским насељима, изворима, итд. Након обнове (санације, конзервације, презентације), овај пут може постати значајан туристички мотив.

Републички завод за заштиту споменика културе (у даљем тексту: РЗЗСК) утврдио је Услове чувања, одржавања и коришћења непокретног културног добра и мере заштите за израду Плана детаљне регулације „Корито реке Милешевке са делом заштићене околине манастира Милешева“ (бр. 6-125/2019-1 од 25.12.2019. године). Исти завод израдио је и Елаборат услова чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и мера заштите, за израду Просторног плана подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Клисура реке Милешевке“, са чијим се мерама такође усклађује овај план.

Територијално надлежни Завод за заштиту споменика културе Краљево (у даљем тексту: ЗЗСКК) издао је услове за потребе израде овог Плана (бр. 1016/2 од 07.09.2021. године). Предметним условима констатовано је да у границама Плана није потврђено постојање других утврђених непокретних културних добара, изузев дела заштићене околине – природног простора манастира Милешева које је у надлежности РЗЗСК, нити добара која уживају претходну заштиту.



Опште мере заштите

- У подзонама III б и III ц важе следеће опште мере заштите:
- забрањена је чиста сеча шума, као и други видови коришћења који доводе у питање стабилност шумске заједнице и станишта и њихову заштитну улогу уопште;
 - забрањује се уношење страних врста флоре и фауне чије би присуство могло да изазове непожељне еколошке последице и измену састава аутохтоног живог света;
 - забрањује се брање, ломљење, кидање, сакупљање и копање декоративних биљних врста у природним састојинама;
 - на свим окруженим површинама, изложеним денудирању и ерозији забрањује се претварање ливада, пашњака и других површина у њиве и потребно је извршити преоријентацију култура;
 - сви постојећи водотоци остављају се у природном стању; вршати само такве регулационе радове који имају сврху санације бујица, осим ако су у интересу заштите културних добара;
 - забрањује се отварање каменолома, привредно коришћење камена било којим средствима и у било које сврхе, експлоатација шљунка и песка из корита реке Милешевке, изградња свих привредних и индустријских објеката осим за пољопривредне и шумске потребе у III б и III ц зони;
 - забрањује се изградња индивидуалних викенд објеката на целом простору;
 - забрањује се свако претварање пољопривредних и шумских површина у грађевинско земљиште и њихова парцелација;
 - дозвољена је реконструкција, одржавање постојећих и изградња нових стамбених и помоћних објеката, потребних за пољопривредну производњу и становање пољопривредника и сталних становника насеља, искључиво на већ постојећим стаништима, односно на локацијама утврђеним овим планом и то искључиво у зони III ц;
 - сопственици, односно носиоци права, обавеза и одговорности у погледу коришћења, управљања и располагања културним добрима и њихове заштићене околине, дужни су да их брижљиво чувају и одржавају у складу са Одлуком о утврђивању, као и да неодложно обавештавају РЗЗСК о свим насталим правним и физичким променама;
 - предузимање мера техничке заштите на културним добрима и заштићеној околини као и други радови на заштитити и уређењу простора у заштићеној околини могу се вршити искључиво под условима које утврђују надлежне организације за заштиту културних добара и за заштиту природе и уз прибављање сагласности, сходно одредбама Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94) и Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16 и 95/18 - др. закон);
 - обавезно је укључивање смерница и препорука из ратификованих међународних докумената који се односе на непокретна културна добра и предео.

Посебне мере заштите

- У подзонама III б и III ц важе следеће посебне мере заштите:
- забрањује се раскопавање, рушење, преправљање, презиђивање, прерађивање и вршење било каквих радова који могу нарушити својство културних добара без утврђених услова и сагласности надлежних органа;
 - забрањује се коришћење или употреба културног добра у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем или на начин који може довести до његовог оштећења;
 - корито реке Милешевке, односно лева и десна обала, морају се у заштићеној зони задржати у природном стању без грађевинских интервенција на изградњи обалоутврда, каскада и сл;
 - забрањује се изградња нових регионалних саобраћајница, осим приступних путева, и то под условима које утврђују РЗЗСК и Завод за заштиту природе Србије;
 - забрањује се превођење надземних електричних водова, а остале инсталације се могу уводити једино уз дозволу РЗЗСК по извршеним истражним радовима; постојеће надземне водове каблirati; и
 - дозвољени су само они радови у природном простору који се врше у смислу одржавања или унапређења постојећег стања.



Мере заштите за археолошке локалитете

- У границама планског обухвата важе следеће мере заштите за археолошке локалитете:
- за све радове на извођењу објеката, инфраструктурних система и инсталација, уређењу слободних простора и зеленила, морају се прибавити детаљни услови/пројекти надлежне службе заштите и обезбедити претходна заштитна археолошка истраживања и ископавања/археолошки надзор са обрадом података, документације и материјала и презентацијом радова и налаза;
 - услове за извођење мера техничке заштите и других радова на културном добру, археолошком локалитету, утврђују и спроводе установе заштите у складу са Законом о културним добрима који се односи на евидентирана добра, добра која уживају претходну заштиту, утврђена добра и њихову заштићену околину;
 - строги режим заштите споменичког наслеђа успоставља се у заштићеној околини и односи се на потпуну контролу нове градње, која мора бити строго лимитирана и искључиво у служби афирмације градитељског наслеђа;
 - посебно се истиче мера заштите од уништавања или деградирања свих утврђених културних добара, евидентираних археолошких налазишта, као и оних који ће тек бити откривени даљом проспекцијом терена, заједно са непосредном околином;
 - забрањује се уклањање и уништење старих надгробних споменика, видљивих појединачних споменика и налаза материјалне културе, случајних или откривених у току радова, као и лежишта руда и минералних сировина, уништења трагова рударења;
 - забрана радова на уоченим локалитетима на траси инфраструктуре;
 - забрањује се узимање позајмишта, изузев на локацијама за које се прибави сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе, и стварање депонија;
 - у првој фази радова на изградњи објеката и на свим трасама коридора инфраструктуре и посебно путних коридора, регионалних и локалних, извршити детаљно рекогносцирање и сондирање терена. У другој фази радова, на основу добијених података израдити пројекат заштитних археолошких истраживања и ископавања. Рекогносцирање и заштитна археолошка ископавања претходе радовима на изградњи објеката и инфраструктури коридора;
 - у оквиру заштићене околине на археолошким налазиштима и културним добрима као и у зонама које се третирају као културни предео, не могу се предузимати радови на промени природних пресека терена, природних и створених вредности, естетски и историјски потврђених ресурса;
 - на простору контакт зоне, шире и зоне под строгим режимом неопходно је извршити претходно археолошко истраживање, а посебну пажњу обратити на статичку стабилност терена и постојећу инфраструктуру, као и геоморфолошке и хидролошке карактеристике тла;
 - уколико се открију остаци објеката за које је потребан посебан конзерваторски и истраживачки третман, Завод је дужан да о томе посебним Извештајем обавести Инвеститора, како би се анексом основног Уговора омогућило обављање непредвиђених радова, према условима надлежног завода;
 - подносилац захтева је дужан да обезбеди нове услове од надлежног завода за заштиту споменика културе, у случају измене, односно допуне пројектног решења, услед промене локације за изградњу и/или промене трасе за полагање инфраструктуре.

Обавезе инвеститора:

Инвеститор радова је обавезан да:

- обезбеди извршење припремних радова и решења имовинско правних односа;
- обезбеди финансијска средства за извршење претходних истраживања;
- обезбеди археолошки надзор током извођења радова;
- обезбеди извођење радова, простор за стручну обраду и чување налаза у току ископавања, израду теренско-техничке и финалне документације и делимичну или трајну конзервацију налаза и налазишта, све до предаје чувања добра надлежној установи;
- почетак радова пријави надлежном заводу за заштиту споменика културе, како би се одредио конзерваторски надзор на извођењу инфраструктурних система и инсталација; и



- пре почетка радова закључи уговор са заводом за заштиту споменика културе, о вршењу конзерваторског надзора и претходних археолошких истраживања.

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошки локалитет, налазиште или археолошке налазе, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе, и да предузме све мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. Уколико постоји опасност од оштећења, завод може привремено обуставити радове док се на основу закона не утврди да ли је непокретност културно добро или није. Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту, које се открије приликом изградње, до предаје добра на чување овлашћеној институцији заштите. Уколико се приликом археолошких истраживања наиђе на грађевинске остатке од интереса за Републику Србију, територијално надлежни завод ће у договору са РЗСК и надлежним министарством изградити мере техничке заштите откривених остатака. У току својих редовних активности ЗССКК може извршити евидентирање нових добара која уживају претходну заштиту, о чему ће обавестити надлежно одељење за урбанизам.

II.9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ, ПРЕДЕЛА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са Решењем Завода за заштиту природе Србије бр.019-3311/2 предметно подручје налази се делом унутар Заштићене околине-природног простора манастира Милешева и у просторном обухвату еколошке мреже – еколошки значајног подручја „Увац и Милешевка“ утврђеној Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/10).

Поштујући основне принципе заштите природе, постојећу законску и планску основу као и актуелно стање предметног простора основна концепција промовише заштиту, очување и унапређење биолошке, геолошке и предеоне разноврсности. Под тиме се подразумева заштита издвојених ресурса и одрживо коришћење и управљање односно минимизирање негативних утицаја коришћења предметног простора као и санација оштећених и угрожених подручја предметног плана. Планским решењем се штити обухват зоне у оквиру Заштићене околине-природног простора манастира Милешева као и подручје еколошке мреже РС еколошке мреже – еколошки значајног подручја „Увац и Милешевка“ утврђеној Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/10).

Планирани развој и уређење предметног простора засновани су на уважавању основне концепције заштите и уређења предела и у том контексту успостављају се правила заштите, неге и уређења предела којима се обезбеђује интегрална заштита, планирање и спровођење мера којима се спречавају нежељене промене, нарушавање или уништење значајних обележја овог урбаног предела који обухвата и пери урбано приобално подручје тока реке Милешевке. Планским решењима се омогућава очување и унапређење карактеристичне структуре и слике предела, несметано функционисање природних процеса, и усклађивање изградње са карактером и капацитетом предела. Овим планом се потврђује да ће се усклађивање коришћења простора за потребе развоја спортско рекреативних активности с потребама и циљевима очувања природе и предела заснивати на потпуном поштовању прописаних мера и режима заштите од стране надлежних установа. Неопходно је спроводити и следећа правила заштите, неге и уређења предела:

- предвиђеним радовима није дозвољено угрожавање постојећих подземних хидрографских веза, као ни квалитативних карактеристика подземних вода;
- обавезна је санација или рекултивација свих деградираних површина;
- неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова депоновати уз сагласност надлежне комуналне службе на за то предвиђеним локацијама ван граница овог плана; и
- уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.



Град Пријепоље је кроз Просторни план Републике Србије, а на основу просторне диференцијације животне средине према стандардима и искуствима ЕУ и постојећег стања квалитета животне средине и тренд у наредном периоду категорисан у подручја квалитетне животне средине (шумска подручја, туристичке зоне контролисаног развоја, пољопривредне воћарске и виноградарске зоне, подручја са природном деградацијом, ливаде и пашњаци, ловна и риболовна подручја, водотоци II класе) са преовлађујућим позитивним утицајима на човека, живи свет и квалитет живота. Обухват Плана чини простор у коме су заступљене различите намене, садржаји и функције. У складу са планском основом и диференцијацијом подручја на основу функција и намене у простору као и наслеђених конфликта издвојене су три потцелине: „Центар“, „Залеђе“ и „Милешево Јадовник“. У обухвату Плана су заступљене две: 1) еколошка потцелина „Залеђе“ – зоне претежно квалитетне животне средине; санитација, комунални отпад и недостатак јавних зелених површина су главни еколошки проблеми; и 2) еколошка потцелина „Милешево-Јадовник“ која чини зону квалитетне животне средине, са минималним еколошким ризиком и великог еколошког капацитета. Основне мере заштите животне средине обухватају:

- поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја, инфраструктурних система и радова;
- предвидети инфраструктурно опремање а изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних организација;
- предвидети адекватне мере заштите земљишта од ерозије, као и мере за превенцију бујичних поплава;
- предвидети обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина; уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова; и
- обезбедити ефикасан мониторинг животне средине уз могућност брзе интервенције у случају акцидентних ситуација.

У складу са чланом 12 Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Корито реке Милешевке са делом заштићене околине манастира Милешево“ („Сл. гласник општине Пријепоље“, бр. 1/2018), утврђена је обавеза израде Извештаја о стратешкој процени утицаја (СПУ) плана на животну средину, која је саставни део аналитичко-документационе основе Плана. Стратешком проценом су посебно анализирани постојећи индикатори стања животне средине у оквиру предметног подручја (загађеност ваздуха, земљишта и воде), геолошко, геоморфолошке, хидрографске, сеизмолошке и климатске карактеристике терена, капацитет животне средине (природне и створене вредности, ограничења предметног простора), као и постојећа опремљеност комуналном и саобраћајном инфраструктуром. На основу анализе стања животне средине, просторних односа планског подручја са својим окружењем, планираних активности у планском подручју, процењених могућих негативних утицаја на квалитет животне средине и услова надлежних институција, Стратешком проценом утврђене су мере заштите животне средине у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних објеката на чиниоце животне средине, као и смернице за праћење стања животне средине (мониторинг). Израда СПУ одвијала се упоредо са израдом Плана, чиме је остварен њен пун допринос у контексту усмеравања планских решења ка дефинисаним циљевима заштите.

II.10. ОСТАЛИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ БЕЗБЕДНОСТИ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И МАТЕРИЈАЛНИХ ДОБАРА

Подручје плана подложно је у одређеној мери опасностима од елементарних непогода и то: поплава, земљотреса, пожара и др. Конкретни услови и мере заштите утврђују се у процедури утврђеној Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 87/18), кроз израду Процене ризика од катастрофа, Плана смањења ризика од катастрофа и Плана заштите и спасавања, које доноси јединица локалне самоуправе.

Заштита од земљотреса

За потребе израде плана детаљне регулације добијени су Сеизмолошки услови бр. 02-530-1/2019 од 01.11.2019. године. Према карти сеизмичког хазарда за повратни период 475 година, максималан степен сеизмичког интензитета је VIII-IX по Европској макросеизмичкој скали EMS-



98. Према карти сеизмичког хазарда за повратни период 475 година по параметру максималног хоризонталног убрзања PGA на основној стени ($V_s,30 > 800$ m/s), подручје Плана налази се у зони 0,12-0,14 g. Према карти епицентара земљотреса магнитуде $M_w \geq 3,5$ јединице Рихтерове скале, најјачи забележен земљотрес имао је магнитуду $M_w = 4,9$ јединица Рихтерове скале.

У превентиви против земљотреса обавезна је примена важећих асеизмичких прописа при санацији постојећих и изградњи нових објеката. При прорачуну конструкције објеката морају се применити одредбе из Правилника за грађевинске конструкције („Сл. гласник РС“, бр. 89/19 и 52/20) и серије српских стандарда SRPS EN 1998 са припадајућим националним прилозима и други стандарди на које се ови стандарди позивају.

Заштита од поплава

Подручје у границама овог Плана угрожено је могућим изливањем воде из корита реке Милешевке у периоду великих вода. У 2009. години су забележене поплаве у сливу реке Милешевке које су нанеле велике материјалне штете јавним, као и инфраструктурним објектима у граду Пријепољу. Десна обала на којој се налази државни пут није угрожена изливањем воде из корита у периоду великих вода, али је на више места констатована ерозија обале, чиме се доводи у питање њена стабилност. На левој обали налази се насеље Непек, које је посебно угрожено наиласком поплавног таласа.

Регулација реке Милешевке, која је један од основних циљева израде овог Плана, главна је мера заштите од поплава.

У границама овог Плана је део простора који је обухваћен Републичким Оперативним планом одбране од поплава, у оквиру деонице С.7.5. Лим, Милешевка, Сељашница код Пријепоља, штићено поплавно подручје „Пријепоље“ - чвор, надлежност ЈВП „Србијаводе“ Београд.

Интегрално уређење плавних површина у обухвату плана у будућности се постиже адекватном комбинацијом: неинвестиционих и инвестиционих (хидрограђевинских) радова и мера. Превентивне и оперативне мере су усмерене на сузбијање опасности од поплава и смањење штетних последица у свим фазама одбране од поплава. Најзначајнију превентивну меру представља доношење и спровођење правилника за одбрану од поплава. На основу законских одредаби надлежни орган јединице локалне самоуправе израђује план заштите и спасавања од поплава. Овај план регулише надлежности и институције у ванредним ситуацијама.

С обзиром да је подручје обухваћено Планом већим делом под директним утицајем услова који владају на реци Милешевки, корисници простора морају да поштују план одбране од поплава, односно при наиласку поплавног таласа и леда потребе за планираним садржајима се морају ускладити са одлукама и упутствима општинског штаба за ванредне ситуације и руководиоца одбране од поплава за водно подручје Сава.

Заштита од пожара

Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Пријепољу није издало услове за потребе израде овог Плана.

Овим планом утврђују се следеће мере заштите од пожара које се примењују при изради техничке документације и то:

- обезбедити снабдевање потребном количином воде таквог квалитета да се може употребити за гашење пожара, у складу са важећим прописима;
- планирати спољну хидрантску мрежу;
- нова изградња мора бити таква да омогућује несметан приступ ватрогасних возила;
- приступне путеве до објеката обезбедити и извести у складу са важећим правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара;
- уколико се предвиђа фазна изградња објеката, обезбедити да свака фаза представља техничко-економску целину;
- електричну инсталацију у објектима пројектовати и извести у складу са важећим правилником о техничким нормативима за електричне инсталације високог напона;
- пројектовање и извођење громобранске инсталације за заштиту објеката од атмосферског пражњења, извршити на основу прорачунатог нивоа заштите и урадити у складу са



Законом о заштити од пожара, важећим правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења и СРПС стандардима;

- системе вентилације и климатизације у објектима предвидети у складу са важећим правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију;
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта, сходно важећем СРПС стандарду;
- предвидети употребу материјала и опреме за које се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;
- применити одредбе важећих правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству; и
- обезбедити сигурну евакуацију људи употребом негоривих материјала у складу са важећим СРПС стандардом, у обради ентеријера и избором конструкције одговарајуће отпорности на пожар, као и постављањем врата на објектима са одговарајућим смером и начином отварања.

Објекти морају бити изведени у складу са:

- Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18);
- Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС”, бр. 54/15);
- Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС”, бр. 3/18);
- Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ”, бр.8/95);
- Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл. лист СФРЈ”, бр.21/90);
- Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл. лист СРЈ”, бр. 6/92);
- Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ”, бр. 74/90);
- Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица („Сл. лист СФРЈ”, бр.13/78 и „Сл. лист СРЈ”, бр.37/95);
- Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл. листу СФРЈ”, бр. 6/92);
- Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ”, бр. 53/88, 54/88 и „Сл. лист СРЈ”, бр. 28/95);
- Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте настале у пожару („Сл. лист СФРЈ”, бр. 45/83);
- Правилником о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Сл. лист СРЈ”, бр. 87/93);
- Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ”, бр.11/96)
- Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 1/18); и
- Правилником о техничким нормативима за системе за вентилацију или климатизацију („Сл. лист СФРЈ”, бр. 38/89 и „Сл. гласник РС”, бр. 118/14).

Уколико се планира складиштење и коришћење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, изградња гасовода, гасних станица и сл. треба применити мере заштите од пожара у складу са:

- Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС”, бр. 54/15);
- Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл. лист СФРЈ”, бр. 10/90 и 52/90);
- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Сл. гласник РС”, бр. 86/15);



- Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл. лист СРЈ“, бр. 20/92 и 33/92);
- као и другим важећим домаћим и иностраним техничким прописима и стандардима који се примењују приликом израде техничке документације у циљу заштите од пожара.

При изради техничке документације и изградњи објеката применити и све остале позитивне прописе и стандарде са обавезном применом.

Заштита од ратних разарања

Према Обавештењу Управе за инфраструктуру Сектора за материјалне ресурсе Министарства одбране бр. 22631-2 од 18.11.2019. године, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Обавезна је примена мера заштите и спасавања становништва и материјалних добара у складу са важећим законским и подзаконским актима а Према процени ризика од катастрофа

У случају ратне опасности, заштита и спасавање људи, материјалних и културних добара, спроводи се склањањем. Склањање обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и других објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење. Други заштитни објекти су подрумске и друге подземне просторије у стамбеним и зградама било које друге намене, прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни објекти. За склањање у новоизграђеним стамбеним зградама и зградама било које друге намене могу се користити подрумске и друге подземне просторије с тим да се над њима гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта у складу са прописом који то регулише.

II.11. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Обрађивачу није достављен *Елаборат инжењерскогеолошких истраживања стабилности терена са израдом катастра клизишта за ниво ГУП-а града Пријеполја* (Геозавод, 1983), који је коришћен за потребе израде Плана генералне регулације, као ни резултати других инжењерскогеолошких истраживања простора евентуално спроведених у оквиру уређивања – припремања грађевинског земљишта, те су за потребе израде овог Плана детаљне регулације коришћени подаци из Плана генералне регулације.

Елаборатом из 1983. године извршена је инжењерскогеолошка рејонизација терена према подобности за градњу. Према подацима из Плана генералне регулације, део простора у обухвату овог Плана детаљне регулације налази се у IV рејону – *изразито нестабилни терени, неповољни за коришћење*. С обзиром на то да су истраживања спроведена пре готово четири деценије, у ком периоду су промене које су настале у овим теренима могле условити измену инжењерскогеолошких услова, те да су истраживања спроведена за ниво генералног плана, границу рејона треба схватити као оријентациону.

Нова изградња у оквиру овог рејона могућа је само уколико се то докаже новим детаљним инжењерскогеолошким истраживањима. У случају појаве или активирања клизишта, спровести санацију терена адекватним одвођењем површинских вода, дренарањем подземних вода, озелењавањем и другим мерама.

При пројектовању обратити пажњу на нивелациона решења терена, тако да дође до што мањег нарушавања природног равнотежног стања, и применити потребне мере у циљу стабилности објекта. За сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања ради потпуне геотехничке идентификације и класификације тла и дефинисања услова и начина градње. Изградњу сваког планираног објекта прилагодити инжењерско-геолошким карактеристикама рејона у коме се локација налази. Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Реконструкција, односно надградња и доградња објекта је могућа ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.



II.12. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

Услови за неометано кретање инвалидних и других лица у овом плану, дефинишу се за ниво решења саобраћајних и слободних површина као и приступ објектима.

На раскрсницама и пешачким прелазима радити оборене или упуштене ивичњаке, у складу са важећим правилником који регулише техничке стандарде приступачности.

У оквиру решења слободних површина предвиђену денивелацију, поред степеништа, савладавати и одговарајућим рампама. Рампе предвидети и на улазу у јавне објекте и објекте за јавно коришћење, како би се омогућило неометан приступ садржајима и вертикалним комуникацијама.

Саобраћајне и слободне површине решавати у складу са важећим Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС”, бр. 22/15) и морфолошким карактеристикама планинског терена.

За површине осталих намена приликом пројектовања обезбедити услове за несметано кретање и коришћење простора хендикепираних, старих лица и родитеља са децом, у складу са важећим правилником.

II.13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ И УПОТРЕБА ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред „А“ или „А+“, Б“ или „Ц“, према енергетској скали датај у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС”, бр. 69/12).

При пројектовању и изградњи објеката, у циљу повећања енергетске ефикасности обавезна је примена одговарајућих прописа за уштеду енергије и топлотну заштиту, енергетски ефикасних технологија, енергетски ефикасних материјала, система и уређаја, што треба да доведе до смањења укупне потрошње примарне енергије, а у складу са прописима из ове области.

Енергетска ефикасност постиже се коришћењем ефикасних система расвете и других система инсталација који ће бити дефинисани кроз израду техничке документације. Препоручује се коришћење обновљивих извора енергије и уградња штедљивих потрошача енергије. Препоручује се постављање расветних тела са фотонапонским панелима ради искоришћења соларне енергије и рационалне потрошње енергије.

Препоручује се коришћење обновљивих извора енергије за грејање и хлађење простора (топлотне пумпе) и грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе). Соларна енергија се уз соларне колекторе може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела, који се постављају најчешће на крововима, али и на фасадама објеката. Могуће је и коришћење биомасе за когенерацијску производњу енергије (топлотне и електричне), као и за самосталну производњу топлотне енергије. Гасификацијом Пријепоља створила би се могућност смањења потрошње природних ресурса – дрвета пре свега, као и смањења коришћења електричне енергије за потребе грејања.



III ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења која се прописују овим планом важе за све површине осталих намена у обухвату Плана, а посебна правила грађења важе за појединачне целине, намене и грађевинске парцеле. Изградња објеката мора да буде у складу са правилима грађења из овог плана, важећим законским и подзаконским актима, стандардима са обавезном применом и правилима струке.

Планом су дефинисана правила грађења која важе за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката.

У случају промене намене неке грађевинске парцеле у даљој разради овог Плана урбанистичким пројектом у другу компатибилну намену, у складу са табелом 3, не могу се повећавати дозвољени урбанистички параметри (индекс изграђености, спратност и висина објеката), изузев норматива за одређивање броја паркинг места.

Изузетно, правила грађења не односе се на намену *пољопривредне површине*, које се уређују и користе у складу са Законом о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/06, 65/008 - др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18 - др. закон) и на којима није дозвољена изградња објеката, изузев:

- градње или реконструкције породичне стамбене зграде пољопривредног домаћинства у циљу побољшања услова становања чланова тог домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 m² стамбеног простора; и
- изградње економских објеката који се користе за примарну пољопривредну производњу, односно који су у функцији примарне пољопривредне производње, а власнику је пољопривреда основна делатност и ако не поседује друго одговарајуће пољопривредно земљиште;

када се примењују посебна правила грађења за намену *стамбене површине руралног типа*.

Дозвољено је и уређење видиковца, на к.п. 56 КО Милешево, уз општински пут Л5 Бегов мост - Хисарцик, што се утврђује кроз израду урбанистичког пројекта за обнову (санацију, конзервацију, презентацију) остатака средњовековног пута, у складу са условима Републичког завода за заштиту споменика културе.

III.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

III.1.1. Врста и намена објеката

Дозвољене врсте и намене објеката

Врста и намена објеката који се могу градити на површинама осталих намена одређене су планираном детаљном наменом приказаном на графичком прилогу – карта 2 „План намене и подела на целине“, Р – 1:2.500. Детаљне намене планиране на површинама осталих намена на којима је дозвољена изградња, су:

- стамбене површине – стамбене зграде, са једним или више станова или за заједничко становање;
- стамбене површине руралног типа – са једним или више станова или за заједничко становање, у целини VI Милешево у којој преовлађују пољопривредне површине;
- површине за комерцијалне услужне делатности – трговина, пословање, угоститељство, туризам, услужно занатство и друге намене из терцијарног сектора – непроизводне услужне делатности. Изузетно, на површинама ове намене у целини I – Милешевка, које су планиране прекопута ОШ „Свети Сава“, у функцији линијског парка, дозвољено је само угоститељство; и
- површине за индустрију и производне делатности – прерада дрвета, производно занатство.

У складу са поглављем II.2.3. „Компатибилне намене“ и табелом 3, у оквиру зона сваке детаљне намене одређене овим планом, могућа је изградња и објеката других, компатибилних,



намена. Евентуална промена и прецизно дефинисање намене утврђује се Урбанистичким пројектом, у складу са чланом 61. Закона о планирању и изградњи.

Постојећи објекти који не припадају планираној или њој компатибилној претежној намени, задржавају се до привођења земљишта намени, с тим што је забрањена њихова доградња, а дозвољени су радови на текућем и инвестиционом одржавању, санацији и енергетској санацији. Реконструкција и адаптација су дозвољени само у функцији прилагођавања планираној намени.

Забрањене врсте и намене објеката

Није дозвољена изградња или било каква промена у простору, која би могла да наруши или угрози објекат или функцију на суседној парцели. Нису дозвољене намене које производе ниво буке, аерозагађења и отпадне материје које могу да угрозе друге намене у непосредном окружењу.

Није дозвољена изградња објеката, без обзира на намену, који неповољно утичу на ваздух, земљиште и подземне воде или изгледом, прекомерном буком или на други начин могу нарушити или уништити вредности подручја или угрозити постојеће и планиране објекте.

У зонама у којима преовлађују површине за становање или комерцијалне услужне делатности није дозвољена изградња објеката који габаритом или начином коришћења дворишта одуарају од околине (складишта, стоваришта грађевинског материјала, ауто плацеви и сл).

Забрањено је отварање позајмишта у обухвату Плана, изузев на локацијама за које се прибави сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе, као и отварање рудника, каменолома и депонија.

III.1.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Положај парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на површину јавне намене и разделним границама парцеле према суседним парцелама. Овим планом утврђују се регулационе линије, односно, издвајају се површине јавне намене од површина осталих намена. Међне линије између парцела осталих намена, као и између парцела које припадају истој јавној намени (саобраћајне површине и сл), одређују се у поступку спровођења Плана, у складу са смерницама датим у правилима уређења и правилима грађења, кроз израду пројеката парцелације и препарцелације

Дозвољава се деоба катастарских парцела до минимума утврђеног овим планом за поједине намене, ради корекција затечене парцелације у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина и облика за изградњу објеката у складу са решењима из Плана, правилима о грађењу и техничким прописима, као и ради обезбеђења саобраћајних и других инфраструктурних коридора. Дозвољава се формирање нове грађевинске парцеле спајањем делова две или више катастарских парцела под условом да новоформирана парцела није мања од минимума нити већа од максимума утврђеног овим планом за поједине намене.

Минималне димензије грађевинских парцела за сваку планирану намену, дате су у посебним правилима грађења. Парцеле мање од утврђеног минимума могуће је формирати само за објекте инфраструктуре. Изузетно, дозвољена је парцелација и препарцелација у циљу формирања нових катастарских парцела величине мање од минималне прописане за грађевинске парцеле, у циљу решавања имовинско-правних односа, тамо где већ постоје објекти а због близине постојећих суседних објеката није могуће формирати парцелу прописаних минималних димензија. Такве парцеле не могу бити грађевинске парцеле, а постојећи објекти на њима не могу се дограђивати. Парцеле веће од утврђеног максимума могуће је формирати само на основу урбанистичког пројекта, тако да њихова површина буде мања или једнака површини блока у коме се налазе.

Спајање парцела различитих планираних намена дозвољена је уколико су те намене компатибилне, уз обавезну претходну израду урбанистичког пројекта. Уколико су на једној катастарској парцели планиране две или више намена, обавезна је израда пројекта парцелације и деоба парцеле. Изузетно, могућа је израда урбанистичког пројекта и промена намене, уколико су компатибилне.

Грађевинска парцела има облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима струке и важећим техничким прописима. Новоформиране парцеле треба да имају облик што ближе правоугаонику или трапезу, са бочним међама управним на регулациону линију, а одступања су могућа изузетно, у циљу прилагођавања терену или затеченој парцелацији.



При изради пројеката парцелације и препарцелације, водити рачуна о постојећим катастарским парцелама у највећој могућој мери, те да преостали простор у блоку, који припада суседним катастарским парцелама, испуњава услове за формирање нових грађевинских парцела, у смислу површине, ширине фронта и облика.

Грађевинска парцела мора имати непосредан приступ на јавну саобраћајну површину. Изузетно, дозвољен је посредан приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину, преко заједничке сукорисничке саобраћајне површине – приступног пута минималне ширине 3,5 m.

За спровођење поступка парцелације и препарцелације катастарских парцела на којима се налазе објекти проглашени за културна добра, потребни су услови и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе.

III.1.3. Положај објеката на парцели

Грађевинска линија се утврђује овим планом у односу на регулациону линију и представља крајњу линију на коју се обавезно поставља основни надземни габарит објекта према регулационој линији. Изузетно, објекти у намени *површине за индустрију и производне делатности* не морају се обавезно постављати на грађевинску линију, уколико је потребно испред њих планирати приступни и манипулативни простор за теретна возила. У случају да постоји потреба да цела зграда буде повучена иза грађевинске линије, обавезна је израда урбанистичког пројекта, са одговарајућом аргументацијом за овакву позицију објекта у текстуалном делу. Изузетно, ове одредбе не важе за објекте у унутрашњости блока, на грађевинским парцелама које приступ јавној саобраћајној површини остварују преко приступног пута у оквиру саме грађевинске парцеле (минималне ширине 3,5 m), или посредно, преко заједничке сукорисничке саобраћајне површине која није јавна.

Ниједан део приземља објекта не сме бити испред регулационе линије. У простору између грађевинске и регулационе линије дозвољене су отворене спољашње степенице до нивоа приземља, ненакривене терасе у нивоу приземља и рампе за возила или пешаке.

Грађевинске линије дефинисане су у графичком прилогу – карте 3.1-3.4 „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“, Р – 1:1.000.

Грађевинска линија релевантна је само за надземни део објеката. Подземне етаже могу прелазити грађевинску линију до границе парцеле, али тако да темељи објекта не прелазе границу парцеле. У подземном делу се оставља могућност за смештање додатних подземних садржаја у случају потребе: подрума, гаража и техничких просторија, чиме се добија већи стандард укупног простора. Подземне етаже могу заузимати површину мању или једнаку 60% површине парцеле. Максимална површина подземних етажа условљена је и минималном процентом зелених површина на парцели, датим у посебним правилима грађења.

Зграде могу бити слободностојеће, двојне и у низу, све у складу с посебним правилима грађења. Двојне зграде и зграде у низу морају имати потпуно независне конструктивне и друге грађевинске елементе на граници са суседом, од које морају бити одмакнути од 1/2 до 1 ширине дилатационе разделнице.

Површина дела грађевинске парцеле на којој се може вршити извођење грађевинских радова – зона грађења – одређена је грађевинским линијама, минималним растојањима од бочних и задњих граница парцеле, индексом заузетости и процентом зелених и слободних површина на парцели, датих у поглављу III.1.9. „Уређење зелених и слободних површина“.

Минимална растојања објеката од бочних и задњих граница парцеле дата су у посебним правилима грађења. Прописана растојања и грађевинске линије не односе се на објекте нискоградње и уређење терена, уколико њихова висина не прелази максималну дозвољену висину оградне.

Грађевински испади – препусти на објекту не могу прелазити регулациону линију. Грађевински препусти на предњим и задњим фасадама код објеката у низу морају бити удаљени од бочне границе парцеле уз коју је објекат узидан најмање за ширину препуста, али не мање од 1 m. Површина фасаде препуста може да буде највише 50% од површине целе фасаде. Нису дозвољени препусти на висини мањој од 3 m од терена. За препусте на бочним и задњим фасадама важе правила о минималном растојању објеката од бочних и задњих граница парцела. Остали услови за пројектовање грађевинских испада – препуста на објектима (еркера, тераса, надстрешница и сл.) дати су у посебним правилима грађења. Сви постојећи објекти задржавају



постојеће грађевинске линије. У случају рушења постојећег објекта и изградњу новог, изградња истог је према правилима дефинисаним овим планом.

III.1.4. Спратност / висина објеката

Максимална дозвољена спратност, односно висина објекта за одређену намену дата је у посебним правилима грађења. Спратност и висина објекта могу бити једнаке максималној дозвољеној спратности, односно висини или мање од ње.

Висина објекта не може бити већа од растојања између наспрамних грађевинских линија, без обзира на максимум одређен посебним правилима грађења.

Висина слемена може бити највише 4 m виша од највише дозвољене висине венца објекта.

На свим грађевинским парцелама дозвољена је изградња подрума. Изградња сутерена је дозвољена само на теренима у нагибу већем од 15%.

III.1.5. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На свим грађевинским парцелама дозвољена је изградња више објеката у функцији планиране намене, уз поштовање индекса заузетости, грађевинских линија, висине објекта, растојања од суседних парцела и објеката и минималног процента зелених и слободних површина, датих у посебним правилима грађења за сваку намену. Уколико се други објекти налазе у унутрашњости грађевинске парцеле, односно, не излазе непосредно на улицу, њихов габарит и волумен морају бити мањи од габарита и волумена главног објекта. Дозвољена је и изградња других објеката који припадају компатибилној намени, уз услов да је њихова БРГП мања од БРГП главног објекта на грађевинској парцели и да не угрожавају главни објекат на парцели и објекте на суседним парцелама. Објекти могу да буду повезани тремовима или другом врстом суве везе, која улази у прорачун индекса заузетости, уз услов да је та веза транспарентна. Није дозвољена никаква изградња надземних објеката у простору између регулационе и грађевинске линије.

Услови за изградњу помоћних објеката дати су у посебним правилима грађења.

За међусобну удаљеност објеката на истој грађевинској парцели примењују се правила која важе за објекте на суседним грађевинским парцелама, дата у посебним правилима грађења.

III.1.6. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Приступ се по правилу остварује непосредно, целом ширином фронта парцеле. Изузетно, приступ се може остварити преко приступног пута у оквиру саме грађевинске парцеле и посредно, преко заједничке сукорисничке саобраћајне површине која није јавна. Изузеци су дозвољени у блоковима који имају велику дубину и претежно су изграђени по ободу. Минимална ширина приступног пута и интерне сукорисничке саобраћајне површине је 3,5 m. Изузетно, приступ се може остварити и преко јавне зелене површине у оквиру шире регулације најближе јавне саобраћајнице, по правилу најкраћим праволинијским путем. Забрањено је директно повезивање на државни пут.

За паркирање возила корисника простора у оквиру грађевинске парцеле, мора се обезбедити паркинг место на предметној грађевинској парцели. У простору између грађевинске и регулационе линије дозвољено је највише једно паркинг место.

При дефинисању површина потребних за стационирање возила за планиране садржаје и објекте, важе нормативи из табеле 7.

Табела 7. Нормативи за одређивање броја паркинг места према намени.

намена	треба предвидети најмање 1 паркинг место на:
Становање	1 стан
Комерцијалне услужне делатности централни садржаји, услужне делатности (пословање, трговина, угоститељство) хотели апартмански објекти и комплекси	50 m ² нето површине продајног простора трговинских садржаја; 60 m ² нето површине административног или пословног простора; 2 постављена стола са по 4 столице угоститељског објекта 2-10 кревета, у зависности од категорије 1 апартман



намена	треба предвидети најмање 1 паркинг место на:
Индустрија и производне делатности	100 m ² БРГП производне хале; или 4 једновремено запослених

III.1.7. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

Постојећи објекти могу се заменити новим објектима уз придржавање правила уређења и грађења која су дефинисана Планом.

Постојећи објекти могу се задржати, уколико одговарају планираној, или њој компатибилној, намени и начину коришћења простора. Дозвољава се њихова доградња, реконструкција, адаптација или санација, као и замена новим објектима по потреби, у оквиру услова датих овим планом. Ако постојећи објекат на грађевинској парцели, или приступ постојећем објекту не одговарају условима из овог плана, дозвољени су само радови на текућем и инвестиционом одржавању, санацији и енергетској санацији тог објекта. Реконструкција таквих објеката дозвољена је само у виду прилагођавања спољног изгледа објекта амбијенту. Изузетно, постојећи објекти који прелазе планирану грађевинску линију могу се дограђивати, под условом да дограђени део не прелази преко планиране грађевинске линије.

Није дозвољена парцијална реконструкција фасада објеката (промена облоге или боје само једног дела фасаде). Застакљивање отворених тераса и замена фасадне столарије мора се вршити тако да не нарушава интегритет архитектонске целине објекта.

Дозвољено је да се тавански простори објеката изграђених пре доношења овог плана могу адаптирати у користан простор. Обавезно је да се задржи геометрија крова (коте венца и слемена крова и нагиби кровних равни), и нису дозвољене нове кровне баце. Паркирање за новоформирану користан простор решава се на парцели, према нормативима из поглавља III.1.6. „Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила“.

Посебне услове за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката у зони заштите околине непокретног културног добра, утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе.

III.1.8. Правила за архитектонско обликовање објеката

Архитектонско обликовање објеката треба да буде савремено, у духу модерне архитектуре или у регионалном духу, али без копирања елемената традиционалне архитектуре. Нови објекти треба да теже високим естетским дометима, у складу са значајем простора на којем се налазе. Није дозвољена примена архитектуре историјских стилова.

Посебну пажњу посветити избору материјала за финалну обраду фасадних равни, водећи рачуна о њиховом квалитету, трајности, боји и текстури, пажљивом и ненападном избору боја на фасади. Материјализација свих објеката на парцели мора бити међусобно усклађена, а архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању естетски јединствене визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и блока. Забрањује се примена псеудостилских елемената на фасадама, укључујући грађевинску столарију.

Није дозвољено произвољно постављање спољашњих јединица клима-уређаја на фасадама, без одговарајуће обликоване „маске“. У пројектима објеката одредити позиције спољашњих јединица клима-уређаја, уколико се предвиђају.

Кровови су по правилу коси – четвороводни и комбиновани. За косе кровове максимални нагиб кровних равни износи 35°. Висина назитка није ограничена, уз услов да се поштује максимална висина венца дата у правилима грађења. Уколико се пројектује објекат са таваном, на тавану се не сме налазити користан простор, а таван не сме имати назидак. Нису дозвољене кровне баце, изузев за излазак на кровну терасу. Изузетно, дозвољено је и пројектовање равних кровова, уз прилагођавање специфичним климатским карактеристикама локације.

У зависности од дозвољене спратности, висина венца објекта може бити максимално за:

- П(+Т).....4,5 m;
- П+2+Т, или П+1+Пс или П+1+Пк.....10,5 m;
- П+3+Т или П+2+Пс или П+2+Пк.....13,5 m.



- Висина слемена објекта може бити максимално за:
- П(+Т).....7,5 m;
 - П+2+Т, или П+1+Пс или П+1+Пк.....14,5 m;
 - П+3+Т или П+2+Пс или П+2+Пк.....17,5 m.

III.1.9. Услови за уређење зелених и слободних површина

Зелене површине присутне су и у осталим наменама и то у оквиру индивидуалног становања (стамбене површине и стамбене површине руралног типа), комерцијално услужних делатности и у оквиру површина за индустрију и производне делатности.

Општи услови и мере за ове озелењавање површина осталих намена исти су као за јавне зелене површине. Обавезно је максимално очување постојећих зелених површина и квалитетне вегетације на парцели, посебно вредних стабала и група стабала. На стрмим теренима правилним избором вегетације обезбедити дренажу површинских вода без спирања горњег слоја и са спречавањем појава ерозије.

Застрте партерне површине обрадити уз минималну употребу видног бетона. У случају да је бетон видан не треба да буде заступљен у оквиру јединице мере од (1 m²) више од 50%; у бетон уграђивати камен, шљунак или неки други природни материјал.

Уређење зелених површина на површинама остале намене - комерцијално услужних делатности и непосредне околине објеката подразумева да ови простори поред задовољења одређених функција пружају и ефекат визуелне пријатности. Под тиме се подразумева да прилази објектима буду јасно означени и издвојени, да су паркинг места обележена и да зелене површине буду пејзажно осмишљене и уређене. Предвидети униформна решења за све просторне садржаје за које је то могуће урадити (изглед клупа, надстрешница...). Зелене површине неопходно је да буду формиране од репрезентативног садног материјала како би задовољиле естетске норме. Пејзажним уређењем планирати и декоративне пејзажно-архитектонске елементе као што су фонтане, скулптуре, а за засторе користити декоративне материјале отпорне и безбедне у свим временским условима. За хотеле, ресторане, препоручује се да минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом буде 30%.

Озелењавање у оквиру површина за индустрију и производне делатности који нису велики загађивачи треба да испуни санитарно хигијенски и естетски ефекат. Постављање декоративних група дрвећа, жбуња, цвећа уз постојање широких травних површина и евентуално коришћење воде, могу да олакшају и оплемене дневни одмор радника у великој мери. Од посебног је значаја реализација и одржавање заштитног и изолационог зеленила површина унутар комплекса чиме се истовремено доприноси увећању квалитета радног окружења али и увећању укупног фонда зеленила. Приликом реконструкције постојећих комплекса, у складу са просторним могућностима, унутрашњим ободом грађевинске парцеле подићи заштитни зелени појас минималне ширине 4 m. Такође, где год је могуће препоручује се озелењавање равних кровова објеката у минимално 30 cm земљишног супстрата.

У блоковима индивидуалног становања (стамбене површине и стамбене површине руралног типа), дворишта и баште имају значајну компензациону функцију у мрежи урбаних слободних површина као и значајну функцију побољшања животних услова. Код блокова породичног и руралног становања приватне баште са великим зеленим површинама, треба задржати као оптимални прелаз гушће изграђеног градског ткива ка отвореном пределу. Такође треба задржати вегетацију типичну за дато подручје и предео.

III.1.10. Услови за ограђивање

Све грађевинске парцеле на површинама осталих намена, морају бити ограђене.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Изузетно, када постоји писана сагласност суседа, могу се постављати на међу суседних грађевинских парцела.

Ограда објекта на углу двеју улица, својом висином и материјализацијом не сме да угрожава прегледност раскрснице.

Капије на регулационој линији не смеју се отварати на споља, ван регулационе линије. Висина капије не сме бити већа од висине ограде. За сваку грађевинску парцелу дозвољава се постављање само једне колске капије.



Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и економског дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле).

Није дозвољена изградња потпорних зидова, виших од највеће дозвољене висине ограде, на граници парцеле. Уколико је неопходно извршити нивелацију и каскадирање терена уз примену потпорних конструкција, за њих важе правила о растојању од суседних парцела и објеката иста као за саме објекте.

Остали услови за ограђивање дати су у посебним правилима грађења.

III.1.11. Инжењерскогеолошки услови за изградњу објеката

За сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања ради потпуне геотехничке идентификације и класификације тла и дефинисања услова и начина градње, а посебно тачног дефинисања дубине и начина фундирања, као и коте уређења терена. Изградњу сваког планираног објекта прилагодити инжењерскогеолошким карактеристикама рејона у коме се налази. При пројектовању обратити пажњу на нивелациона решења терена, тако да дође до што мањег нарушавања природног равнотежног стања, и применити потребне мере у циљу стабилности објекта.

III.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

III.2.1. Стамбене површине

Табела 8. Посебна правила грађења за намену стамбене површине.

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • минимална површина парцеле је 300 m²; • максимална површина парцеле је 600 m²; • најмања ширина фронта парцеле је 12 m; изузетно, за двојне објекте, најмања ширина фронта парцеле је 10 m, а за објекте у низу 8 m.
највећи дозвољени индекс заузетости (Из)	• 50%
највећа дозвољена спратност објекта	<ul style="list-style-type: none"> • дозвољене су највише три корисне надземне етаже, и то: <ul style="list-style-type: none"> ○ П+2+Т; или ○ П+1+Пс; или ○ П+1+Пк
највећа дозвољена висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • висина венца 10,5 m; • висина слемена 14,5 m • на објектима са равним кровом дозвољена је изградња повученог спрата. Фасада повученог спрата мора бити повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2 m. Кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличне фасаде.
положај објекта у односу на регулацију	<ul style="list-style-type: none"> • одређен је грађевинским линијама, у складу са преовлађујућим положајем постојећих зграда; • грађевински препусти на објекту (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m;
растојања објекта од бочних граница парцеле*	<ul style="list-style-type: none"> • најмање 1/4 висине објекта, али не мање од 1,5 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.), уз услов поштовања растојања између суседних објеката; • по правилу, зграде се постављају као слободностојеће; • дозвољена је изградња двојних зграда (једнострано бочно узиданих); • изузетно, дозвољена је изградња зграда у низу, уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Објекти у низу су обострано бочно узидани, сем првог и последњег који су узидани само с једне стране. Низ чине најмање три објекта.



<p>растојања објекта од задње границе парцеле*</p>	<ul style="list-style-type: none"> • најмање 1 висина објекта, али не мање од 8 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.); • изузетно, када је дубина парцеле мања од 20 m, најмање растојање објекта од задње границе парцеле износи 2/3 висине објекта, али не мање од 6 m; • објекти који се налазе на углу улица или излазе на две паралелне улице немају задњу границу парцеле, већ се све њихове границе које нису на регулацији третирају као бочне.
<p>заштита суседних објеката*</p>	<ul style="list-style-type: none"> • међусобна бочна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама је најмање 3 m, али не мање од 1/2 висине вишег објекта. За одређивање овог растојања меродавна је висина бочне фасаде објекта, окренуте ка суседу. Изузетно, уколико постојећи објекат на суседној парцели има висину већу од највеће дозвољене овим планом, као референтна висина узима се највећа дозвољена висина; • није дозвољено пројектовање отвора стамбених просторија према суседним објектима, који су на растојању мањем од 8 m; • није дозвољено пројектовање отвора стамбених просторија према бочним границама парцеле на растојању мањем од 4 m; • отвори помоћних просторија могу бити и на мањем растојању, али не мање од 1,5 m. У том случају морају имати парапет висине најмање 180 m и морају имати нетранспарентну испуну; • објекти у низу морају имати исту дубину (задњу фасаду у истој равни), најмање у дужини од 1,5 m од бочне границе парцеле, изузев када постојећи објекти имају дубину већу од планом дозвољене, која је обавезујућа за нове објекте.
<p>кота приземља</p>	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља не сме бити нижа од нулте коте; • изузетно, на стрмом терену са падом од улице наниже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, кота приземља може бити нижа од нулте коте, највише 1 m, али не нижа од коте терена уз објекат; • кота приземља може бити максимално 1 m изнад нулте коте, изузетно 1,5 m, када је грађевинска парцела у нагибу већем од 5% од улице навише.
<p>услови за зелене и слободне површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели 40%; • није дозвољено попличавање предњих дворишта – предбашта у проценту већем од 40%; • на свакој грађевинској парцели чија је предбашта ширине најмање 5 m, обавезна је садња најмање једне дрворедне саднице у предбашти, уколико не постоји дрворед у регулацији јавне саобраћајнице; обавезна је садња најмање једног стабла лишћара у задњем дворишту.
<p>услови за изградњу помоћних објеката</p>	<ul style="list-style-type: none"> • дозвољена је изградња помоћних објеката у функцији становања (гаража, летња кухиња, баштенска кућица и сл), уз услов да се налазе у задњем дворишту и да не угрожавају друге објекте на парцели и на суседним парцелама; • дозвољено је подизање сеника и мањих надстрешница за паркинг места, такође у задњем дворишту; • помоћни објекти могу бити искључиво приземни; • висина венца помоћног објекта је највише 3 m, према границама парцеле;



	<ul style="list-style-type: none"> • помоћни објекти могу се градити на растојању не мањем од 1 m од бочних и задњих граница парцеле. Изузетно, уз сагласност суседа, помоћни објекти могу се градити на граници парцеле.
услови за ограђивање	<ul style="list-style-type: none"> • ограда на регулационој линији може бити висока највише 1,4 m и може бити делимично или потпуно транспарентна или „жива“ ограда. Уколико ограда има зидану соклу, сокла не сме бити виша од 0,5 m; • бочне и задња стране парцеле могу се ограђивати живом оградом, транспарентном оградом до висине максимално 1,8 m или комбинацијом зидане и транспарентне ограде с тим што висина зиданог дела не сме да пређе 0,9 m.

* изузетно, мања растојања, као и планирање објекта на заједничкој међи са калканским зидом, условљена постојећим стањем изграђености на суседним парцелама, обликом парцеле и морфологијом терена, могу се утврдити кроз израду урбанистичког пројекта, који мора садржати анализу утицаја на директно осунчање суседних парцела и објеката, уз сагласност суседа.

III.2.2. Стамбене површине руралног типа

Табела 9. Посебна правила грађења за намену стамбене површине руралног типа.

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • минимална површина парцеле је 400 m²; • максимална површина парцеле је 1.600 m²; • најмања ширина фронта парцеле је 12 m.
највећи дозвољени индекс заузетости (Из)	• 30%
највећа дозвољена спратност објекта	<ul style="list-style-type: none"> • дозвољене су највише три корисне надземне етажe, и то: <ul style="list-style-type: none"> ○ П+2+Г; или ○ П+1+Пс; или ○ П+1+Пк
највећа дозвољена висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • висина венца 10,5 m; • висина слемена 14,5 m • на објектима са равним кровом дозвољена је изградња повученог спрата. Фасада повученог спрата мора бити повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2 m. Кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличне фасаде.
положај објекта у односу на регулацију	<ul style="list-style-type: none"> • одређен је грађевинским линијама, у складу са преовлађујућим положајем постојећих зграда; • грађевински препусти на објекту (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m;
растојања објекта од бочних граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • најмање 1/4 висине објекта, али не мање од 1,5 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.), уз услов поштовања растојања између суседних објеката; • зграде се обавезно постављају као слободностојеће.
растојања објекта од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • најмање 1 висина објекта, али не мање од 8 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.); • изузетно, када је дубина парцеле мања од 20 m, најмање растојање објекта од задње границе парцеле износи 2/3 висине објекта, али не мање од 6 m.
заштита суседних објеката	<ul style="list-style-type: none"> • међусобна бочна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама је најмање 3 m, али не мање од 1/2 висине вишег објекта. За одређивање овог растојања меродавна је висина бочне фасаде објекта, окренуте ка суседу. Изузетно, уколико постојећи објекат на суседној парцели има висину већу од највеће дозвољене овим планом, као референтна висина узима се највећа дозвољена висина;



	<ul style="list-style-type: none"> • није дозвољено пројектовање отвора стамбених просторија према суседним објектима, који су на растојању мањем од 8 m; • није дозвољено пројектовање отвора стамбених просторија према бочним границама парцеле на растојању мањем од 4 m; • отвори помоћних просторија могу бити и на мањем растојању, али не мање од 1,5 m. У том случају морају имати парапет висине најмање 180 m и морају имати нетранспарентну испуну.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља не сме бити нижа од нулте коте; • изузетно, на стрмом терену са падом од улице наниже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, кота приземља може бити нижа од нулте коте, највише 1 m, али не нижа од коте терена уз објекат; • кота приземља може бити максимално 1 m изнад нулте коте, изузетно 1,5 m, када је грађевинска парцела у нагибу већем од 5% од улице навише.
услови за зелене и слободне површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом у стамбеном дворишту на парцели 40%; • минимални проценат незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели 40%; • није дозвољено поплочавање предњих дворишта – предбашта у проценту већем од 40%; • на свакој грађевинској парцели чија је предбашта ширине најмање 5 m, обавезна је садња најмање једне дрворедне саднице у предбашти, уколико не постоји дрворед у регулацији јавне саобраћајнице; обавезна је садња најмање једног стабла лишћара у задњем дворишту.
услови за изградњу помоћних објеката	<ul style="list-style-type: none"> • дозвољена је изградња помоћних објеката у функцији становања (гаража, летња кухиња, баштенска кућица и сл), уз услов да се налазе у задњем дворишту и да не угрожавају друге објекте на парцели и на суседним парцелама; • дозвољено је подизање сеника и мањих надстрешница за паркинг места, такође у задњем дворишту; • помоћни објекти могу бити искључиво приземни; • висина венца помоћног објекта је највише 3 m, према границама парцеле; • помоћни објекти могу се градити на растојању не мањем од 1 m од бочних и задњих граница парцеле. Изузетно, уз сагласност суседа, помоћни објекти могу се градити на граници парцеле.
услови за изградњу економских објеката	<ul style="list-style-type: none"> • дозвољена је изградња економских објеката на пољопривредним газдинствима, уз услов да се не налазе у предњем дворишту и да не угрожавају друге објекте на парцели и на суседним парцелама; економски објекти граде се по правилу у посебним економским двориштима; • међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ доминантни ветар у односу на чисте објекте; • међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је најмање 15 m; • ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20 m, и то само на нижој коти; • у случају да се економски делови суседних



	<p>грађевинских парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1 m;</p> <ul style="list-style-type: none"> у случају када се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, на њему се не могу градити објекти за гајење животиња и њима пратећи објекти, изузев изузетно, уз сагласност суседа; у случају када се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 3 m, а од стамбеног објекта на суседној парцели не мање од 6 m.
услови за економска дворишта	<ul style="list-style-type: none"> на парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут, најмања ширина приступног економског пута на парцели износи 3 m, а економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже); на парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти, најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,5 m, а економског 3 m. У том случају економско двориште може бити уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији..
услови за ограђивање	<ul style="list-style-type: none"> ограда на регулационој линији може бити висока највише 1,4 m и може бити делимично или потпуно транспарентна или „жива“ ограда. Уколико ограда има зидану соклу, сокла не сме бити виша од 0,5 m; бочне и задња стране парцеле могу се ограђивати живом оградом, транспарентном оградом до висине максимално 1,8 m или комбинацијом зидане и транспарентне ограде с тим што висина зиданог дела не сме да пређе 0,9 m. грађевинске парцела може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

III.2.3. Површине за комерцијалне услужне делатности у целини I Милешевка

Табела 10. Посебна правила грађења за намену површине за комерцијалне услужне делатности у целини I Милешевка.

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> минимална површина парцеле је 800 m²; максимална површина парцеле је 3.200 m²; најмања ширина фронта парцеле је 30 m.
највећи дозвољени индекс заузетости (Из)	<ul style="list-style-type: none"> 30%
највећа дозвољена спратност објекта	<ul style="list-style-type: none"> дозвољена је једна корисна надземна етажа – П(+Т)
највећа дозвољена висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> висина венца 4,5 m; висина слемена 7,5 m;
положај објекта у односу на регулацију	<ul style="list-style-type: none"> одређен је грађевинским линијама, у складу са преовлађујућим положајем постојећих зграда; нису дозвољени грађевински препусти на објекту (еркери, балкони, надстрешнице и сл);
растојања објекта од бочних граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> најмање 1 висина објекта, али не мање од 4 m, уз услов поштовања растојања између суседних објеката; зграде се обавезно постављају као слободностојеће.
растојања објекта од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> најмање 1 висина објекта, али не мање од 5 m; објекти који се налазе на углу улица или излазе на две



	паралелне улице немају задњу границу парцеле, већ се све њихове границе које нису на регулацији третирају као бочне.
заштита суседних објеката	• међусобна бочна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама је најмање 8 m.
кота приземља	• кота приземља не сме бити нижа од нулте коте; • кота приземља може бити максимално 0,2 m изнад нулте коте.
услови за зелене и слободне површине	• минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели 50%
услови за изградњу помоћних објеката	• није дозвољена изградња помоћних објеката
услови за ограђивање	• није дозвољено ограђивање

III.2.4. Површине за комерцијалне услужне делатности у целини II.1 Бостане 1

Табела 11. Посебна правила грађења за намену површине за комерцијалне услужне делатности у целини II.1 Бостане 1.

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • минимална површина парцеле је 400 m²; • максимална површина парцеле је 2.000 m²; • најмања ширина фронта парцеле је 14 m.
највећи дозвољени индекс заузетости (Из)	• 50%
највећа дозвољена спратност објекта	<ul style="list-style-type: none"> • дозвољене су највише четири корисне надземне етажне, и то: <ul style="list-style-type: none"> ○ П+3+Т; или ○ П+2+Пс; или ○ П+2+Пк
највећа дозвољена висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • висина венца 13,5 m; • висина слемена 17,5 m • на објектима са равним кровом дозвољена је изградња повученог спрата. Фасада повученог спрата мора бити повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2 m. Кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличне фасаде.
положај објекта у односу на регулацију	<ul style="list-style-type: none"> • одређен је грађевинским линијама, у складу са преовлађујућим положајем постојећих зграда; • грађевински препусти на објекту (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m.
растојања објекта од бочних граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • по правилу, зграде се постављају у низу, обострано бочно узидане, сем прве и последње које су узидане само с једне стране. Низ чине најмање три зграде; • изузетно, дозвољена је изградња двојних и слободностојећих зграда, уз обавезну израду урбанистичког пројекта; • у том случају, растојање објекта од бочне границе парцеле је најмање 1/4 висине објекта, али не мање од 3 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.), уз услов поштовања растојања између суседних објеката.
растојања објекта од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • најмање 1/2 висине објекта, али не мање од 8 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.); • изузетно, када је дубина парцеле мања од 20 m, најмање растојање објекта од задње границе парцеле износи 2/3 висине објекта, али не мање од 6 m; • објекти који се налазе на углу улица или излазе на две паралелне улице немају задњу границу парцеле, већ се све њихове границе које нису на регулацији третирају као бочне.



<p>заштита суседних објеката</p>	<ul style="list-style-type: none"> • у изузетним случајевима, када објекти нису обострано узидани, међусобна бочна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама је најмање 6 m, али не мање од 1/2 висине вишег објекта. За одређивање овог растојања меродавна је висина бочне фасаде објекта, окренуте ка суседу. Изузетно, уколико постојећи објекат на суседној парцели има висину већу од највеће дозвољене овим планом, као референтна висина узима се највећа дозвољена висина; • није дозвољено пројектовање отвора стамбених или пословних просторија према суседним објектима, који су на растојању мањем од 8 m; • није дозвољено пројектовање отвора стамбених или пословних просторија према бочним границама парцеле на растојању мањем од 4 m; изузетно, дозвољени су отвори са фиксним непровидним застакљењем, на растојањима која важе за отворе помоћних просторија; • отвори помоћних просторија могу бити и на мањем растојању, али не мање од 3 m. У том случају морају имати парапет висине најмање 180 m и морају имати нетранспарентну испуну; • објекти у низу морају имати исту дубину (задњу фасаду у истој равни), најмање у дужини од 1,5 m од бочне границе парцеле.
<p>кота приземља</p>	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља не сме бити нижа од нулте коте; • изузетно, на стрмом терену са падом од улице наниже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, кота приземља може бити нижа од нулте коте, највише 1 m, али не нижа од коте терена уз објекат; • кота приземља може бити максимално 0,5 m изнад нулте коте, изузетно 1 m, када је грађевинска парцела у нагибу већем од 5% од улице навише.
<p>услови за зелене и слободне површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели 30%; • обавезно је делове гаража који се налазе изван надземних габарита објеката озеленити минимално 50% извођењем супстрата најмање дебљине 60 cm, при чему те површине не улазе у обрачун зелених незастртих површина; • на свакој грађевинској парцели чија је предбашта ширине најмање 5 m, обавезна је садња најмање једне дрворедне саднице у предбашти, уколико не постоји дрворед у регулацији јавне саобраћајнице; обавезна је садња најмање једног стабла лишћара у задњем дворишту.
<p>услови за изградњу помоћних објеката</p>	<ul style="list-style-type: none"> • није дозвољена изградња помоћних објеката.
<p>услови за оградавање</p>	<ul style="list-style-type: none"> • на регулационој линији може бити искључиво „жива“ ограда; • бочне и задња стране парцеле могу се оградити живом оградом, транспарентном оградом до висине максимално 1,8 m или комбинацијом зидане и транспарентне ограде с тим што висина зиданог дела не сме да пређе 0,9 m.



III.2.5. Површине за комерцијалне услужне делатности у целини III Луке - Песеље - Пусуле - Тињак

Табела 12. Посебна правила грађења за намену површине за комерцијалне услужне делатности у целини III Луке - Песеље - Пусуле - Тињак.

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • минимална површина парцеле је 400 m²; • максимална површина парцеле је 2.000 m²; • најмања ширина фронта парцеле је 14 m.
највећи дозвољени индекс заузетости (Из)	• 50%
највећа дозвољена спратност објекта	<ul style="list-style-type: none"> • дозвољене су највише три корисне надземне етажe, и то: <ul style="list-style-type: none"> ○ П+2+Т; или ○ П+1+Пс; или ○ П+1+Пк
највећа дозвољена висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • висина венца 10,5 m; • висина слемена 14,5 m • на објектима са равним кровом дозвољена је изградња повученог спрата. Фасада повученог спрата мора бити повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2 m. Кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличне фасаде.
положај објекта у односу на регулацију	<ul style="list-style-type: none"> • одређен је грађевинским линијама, у складу са преовлађујућим положајем постојећих зграда; • грађевински препусти на објекту (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m;
растојања објекта од бочних граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • најмање 1/4 висине објекта, али не мање од 3 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.), уз услов поштовања растојања између суседних објеката; • по правилу, зграде се постављају као слободностојеће; • дозвољена је изградња двојних зграда (једнострано бочно узиданих); • изузетно, дозвољена је изградња зграда у низу, уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Објекти у низу су обострано бочно узидани, сем првог и последњег који су узидани само с једне стране. Низ чине најмање три објекта.
растојања објекта од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • најмање 1/2 висине објекта, али не мање од 8 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.); • изузетно, када је дубина парцеле мања од 20 m, најмање растојање објекта од задње границе парцеле износи 2/3 висине објекта, али не мање од 6 m; • објекти који се налазе на углу улица или излазе на две паралелне улице немају задњу границу парцеле, већ се све њихове границе које нису на регулацији третирају као бочне.
заштита суседних објеката	<ul style="list-style-type: none"> • међусобна бочна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама је најмање 6 m, али не мање од 1/2 висине вишег објекта. За одређивање овог растојања меродавна је висина бочне фасаде објекта, окренуте ка суседу. Изузетно, уколико постојећи објекат на суседној парцели има висину већу од највеће дозвољене овим планом, као референтна висина узима се највећа дозвољена висина; • није дозвољено пројектовање отвора стамбених или пословних просторија према суседним објектима, који су на растојању мањем од 8 m; • није дозвољено пројектовање отвора стамбених или пословних просторија према бочним границама парцеле на растојању мањем од 4 m; изузетно, дозвољени су



	<p>отвори са фиксним непровидним застакљењем, на растојањима која важе за отворе помоћних просторија;</p> <ul style="list-style-type: none"> • отвори помоћних просторија могу бити и на мањем растојању, али не мање од 3 m. У том случају морају имати парапет висине најмање 180 m и морају имати нетранспарентну испуну; • објекти у низу морају имати исту дубину (задњу фасаду у истој равни), најмање у дужини од 1,5 m од бочне границе парцеле.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља не сме бити нижа од нулте коте; • изузетно, на стрмом терену са падом од улице наниже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, кота приземља може бити нижа од нулте коте, највише 1 m, али не нижа од коте терена уз објекат; • кота приземља може бити максимално 0,5 m изнад нулте коте, изузетно 1 m, када је грађевинска парцела у нагибу већем од 5% од улице навише.
услови за зелене и слободне површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели 30%; • обавезно је делове гаража који се налазе изван надземних габарита објеката озеленити минимално 50% извођењем супстрата најмање дебљине 60 cm, при чему те површине не улазе у обрачун зелених незастртих површина; • на свакој грађевинској парцели чија је предбашта ширине најмање 5 m, обавезна је садња најмање једне дрворедне саднице у предбашти, уколико не постоји дрворед у регулацији јавне саобраћајнице; обавезна је садња најмање једног стабла лишћара у задњем дворишту
услови за изградњу помоћних објеката	<ul style="list-style-type: none"> • није дозвољена изградња помоћних објеката
услови за оградаивање	<ul style="list-style-type: none"> • на регулационој линији може бити искључиво „жива“ ограда. Уколико ограда има зидану соклу, сокла не сме бити виша од 0,5 m; • бочне и задња стране парцеле могу се оградаивати живом оградом, транспарентном оградом до висине максимално 1,8 m или комбинацијом зидане и транспарентне ограде с тим што висина зиданог дела не сме да пређе 0,9 m.

III.2.6. Површине за индустријске и производне делатности

Табела 13. Посебна правила грађења за намену површине за индустријске и производне делатности.

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • минимална површина парцеле је 2.000 m²; • максимална површина парцеле је 10.000 m²; • најмања ширина фронта парцеле је 25 m.
највећи дозвољени индекс заузетости (Из)	<ul style="list-style-type: none"> • 50%
највећа дозвољена спратност објекта	<ul style="list-style-type: none"> • дозвољене су највише три корисне надземне етажe, и то: <ul style="list-style-type: none"> ○ П+2+Т; или ○ П+1+Пс; или ○ П+1+Пк
највећа дозвољена висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • висина венца 10,5 m; • висина слемена 14,5 m.
положај објекта у односу на регулацију	<ul style="list-style-type: none"> • одређен је грађевинским линијама, у складу са преовлађујућим положајем постојећих зграда; • грађевински препусти на објекту (надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m;
растојања објекта од бочних граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • најмање 1/2 висине објекта, али не мање од 4 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут



<p>расстојања објекта од задње границе парцеле</p>	<p>еркера, балкона, надстрешница и сл.), уз услов поштовања растојања између суседних објеката;</p> <ul style="list-style-type: none"> • зграде се обавезно постављају као слободностојеће. • најмање 1 висина објекта, али не мање од 8 m (расстојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.); • изузетно, када је дубина парцеле мања од 20 m, најмање растојање објекта од задње границе парцеле износи 2/3 висине објекта, али не мање од 6 m; • објекти који се налазе на углу улица или излазе на две паралелне улице немају задњу границу парцеле, већ се све њихове границе које нису на регулацији третирају као бочне.
<p>заштита суседних објеката</p>	<ul style="list-style-type: none"> • међусобна бочна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама је најмање 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 8 m. За одређивање овог растојања меродавна је висина бочне фасаде објекта, окренуте ка суседу. Изузетно, уколико постојећи објекат на суседној парцели има висину већу од највеће дозвољене овим планом, као референтна висина узима се највећа дозвољена висина; • није дозвољено пројектовање отвора главних просторија производних погона према суседним објектима који припадају другој намени; • изузетно, дозвољени су фиксни отвори који морају имати нетранспарентну испуну.
<p>кота приземља</p>	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља не сме бити нижа од нулте коте; • изузетно, на стрмом терену са падом од улице наниже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, кота приземља може бити нижа од нулте коте, највише 0,5 m, али не нижа од коте терена уз објекат; • кота приземља може бити максимално 0,5 m изнад нулте коте.
<p>услови за зелене и слободне површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели 30%; • није дозвољено поплочавање предњих дворишта – предбашта у проценту већем од 40%; • у складу са просторним могућностима, унутрашњим ободом грађевинске парцеле подићи заштитни зелени појас минималне ширине 4 m.
<p>услови за изградњу помоћних објеката</p>	<ul style="list-style-type: none"> • дозвољена је изградња помоћних објеката у функцији производног процеса, уз услов да се налазе у задњем дворишту и да не угрожавају друге објекте на парцели и на суседним парцелама; • помоћни објекти могу бити искључиво приземни; • висина венца помоћног објекта је највише 3 m, према границама парцеле; • помоћни објекти могу се градити на растојању не мањем од 2 m од бочних и задњих граница парцеле.
<p>услови за ограђивање</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ограда на регулационој линији може бити висока највише 1,4 m и може бити делимично или потпуно транспарентна или „жива“ ограда. Уколико ограда има зидану соклу, сокла не сме бити виша од 0,5 m; • бочне и задња стране парцеле могу се ограђивати живом оградом, транспарентном оградом до висине максимално 1,8 m или комбинацијом зидане и транспарентне ограде с тим што висина зиданог дела не сме да пређе 0,9 m.



III.3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ

Обавезна је израда урбанистичког пројекта:

- за све површине јавне намене, изузев саобраћајних површина и водног земљишта;
- за уређење свих водотока који се уливају у реку Милешевку (воде II реда), који су у надлежности локалне самоуправе;
- за обнову (санацију, конзервацију, презентацију) остатака средњевековног пута Пријепоље - Сјеница (део Дубровачког друма);
- за све површине за индустрију и производне делатности; и
- за све површине за комерцијалне услужне делатности.

Локацију планирану са наменом комерцијалне услужне делатности у целини I Милешевка, наспрам Основне школе „Свети Сава“, обавезно разрадити јединственим урбанистичким пројектом који мора обухватити читаву површину планирану за ову намену.

Обавезно је расписивање конкурса за дизајн урбаног мобилијара и визуелних комуникација за линијски парк у целини I – „Милешевка“.

Планом се не предвиђају друге локације за обавезну даљу разраду. Дозвољена је израда урбанистичких пројеката и расписивање архитектонско-урбанистичких конкурса и за друге локације, по потреби, у складу са Законом о планирању и изградњи, подзаконским актима и правилима утврђеним овим планом.

III.4. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Табела 14. Приказ урбанистичких параметара за планиране намене*.

Намена	Из	Спратност	Висина слемена / венца	Минимал. проценат зелених површина
површине за образовање и дечју заштиту – дечји вртић	30%	П+1	утврђује се кроз УП	утврђује се кроз УП
површине за образовање и дечју заштиту – основна школа	30%	П+1	утврђује се кроз УП	утврђује се кроз УП
стамбене површине	40%	П+2+Т/П+1+Пс(Пк)	10,5 m / 14,5 m	40%
стамбене површине руралног типа	40%	П+2+Т/П+1+Пс(Пк)	10,5 m / 14,5 m	40%
површине за комерцијалне услужне делатности у целини I	30%	П(+Т)	4,5 m / 7,5 m	50%
површине за комерцијалне услужне делатности у целини II	50%	П+3+Т/П+2+Пс(Пк)	13,5 m / 17,5 m	30%
површине за комерцијалне услужне делатности у целини III	50%	П+2+Т/П+1+Пс(Пк)	10,5 m / 14,5 m	30%
површине за индустрију и производне делатности	50%	П+2+Т/П+1+Пс(Пк)	10,5 m / 14,5 m	30%

* приказ урбанистичких параметара дат је само за намене на којима је дозвољена изградња објеката високоградње

Табела 15. Процена планиране максималне бруто развијене грађевинске површине (БРГП) по наменама.

Намена	БРГП* (m ²)
површине за образовање и дечју заштиту – дечји вртић	1.600
површине за образовање и дечју заштиту – основна школа	3.200
стамбене површине	125.000
стамбене површине руралног типа	9.500
површине за комерцијалне услужне делатности	17.500
површине за индустрију и производне делатности	23.000
УКУПНО	179.800

* дата процена односи се само на надземну БРГП.



IV ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

IV.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план детаљне регулације представља основ за:

- издавање локацијских услова за све локације за које је планирано непосредно спровођење;
- израду урбанистичких пројеката;
- утврђивање јавног интереса и спровођење поступка експропријације;
- израду пројеката парцелације и препарцелације.

План се спроводи непосредно, издавањем локацијских услова из овог Плана за све локације у обухвату, изузев у случајевима одређеним у поглављу III.3. „Локације за даљу разраду“, када је обавезна израда урбанистичких пројеката и расписивање конкурса. Дозвољена је израда урбанистичких пројеката и расписивање архитектонско-урбанистичких конкурса и за друге локације, по потреби, у складу са Законом о планирању и изградњи, подзаконским актима и правилима утврђеним овим планом.

Уколико се кроз израду хидролошко-хидрауличких студија и техничке документације, на основу нових хидролошких података, утврди да су границе поплавног подручја изван граница водног земљишта утврђених овим планом, дозвољена је корекција граница водног земљишта кроз израду урбанистичког пројекта, у случају одступања до 1 m, односно, кроз измене и допуне Плана, у случају одступања већег од 1 m у односу на планирану регулацију реке Милешевке – границу водног земљишта. Дозвољена је корекција регулационих линија – граница водног земљишта према саобраћајницама и зеленим површинама у нерегулисаној делу тока реке Милешевке који се задржава у природном стању, на начин утврђен у претходном ставу. Коначна граница водног земљишта у том делу тока реке Милешевке утврђује се на основу линије уреза велике воде након извођења земљаних радова на уређењу водотока, зелених површина и изградњи саобраћајница.

Уређење притока реке Милешевке – сталних и ефемерних – који су у надлежности локалне самоуправе, у циљу заштите од ерозије и поплава, утврђује се кроз израду урбанистичких пројеката.

Прибављање површина планираних за јавну намену у јавну својину представља приоритетно планско решење.

Препарцелација парцела различитих планираних намена дозвољена је уколико су те намене компатибилне, уз обавезну претходну израду урбанистичког пројекта.

За потребе израде урбанистичких пројеката обавезно је снимање постојеће вегетације (стабала) и унос у геодетску подлогу, уз обавезу задржавања квалитетног зеленила.

За потребе израде техничке документације, потребно је урадити геодетско снимање терена, укључујући снимање постојеће вегетације, извршити теренска геомеханичка истраживања на локацији и урадити елаборат о геотехничким условима изградње на грађевинској парцели.

За све планиране интервенције, пре израде техничке документације, неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних ималаца јавних овлашћења.

IV.2. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Планска решења могу да се реализују фазно у складу са могућностима финансирања и извођења радова на припремању и опремању грађевинског земљишта. Ради реализације било које фазе, потребно је обезбедити неопходну пратећу инфраструктуру одговарајућег капацитета.

Фазна изградња објеката на појединачним грађевинским парцелама могућа је само уколико свака фаза чини заокружену функционалну, техничко-технолошку и обликовну целину.

IV.3. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Све правоснажне грађевинске дозволе остају на снази.



САДРЖАЈ / SADRŽAJ

- | | | |
|--|--|---|
| 1. Текстуални део Плана детаљне регулације корито реке
Милешевке са делом заштићене околине манастира
Милешева | 1. Tekstualni deo Plana detaljne regulacije korito reke
Mileševke sa delom zaštićene okoline manastira Mileševa.... | 1 |
|--|--|---|

Издавач: Општинска управа општине Пријепоље
СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК општине Пријепоље, Трг братства јединства бр. 1.
Одговорни уредник: Бјанка Нововић, Кенан Фазлић; Уредник: Љиљана Дробњак;
Технички уредник: Никола Ћосић
Жиро рачун: 840-6640-93
